



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

भाग एक-कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ११, अंक ११]

गुरुवार ते बुधवार, मार्च १३-१९, २०२५/फाल्गुन २२-२८, शके १९४६

[पृष्ठे ५९, किंमत रुपये : १४.००

प्राधिकृत प्रकाशन

शासकीय अधिसूचना, नेमणुका इत्यादी

BY THE DISTRICT COURT, SINDHUDURG

Order

No. Admn./496/2025.— Shri Y. P. Bavkar, Civil Judge (J.D.) & J.M.F.C., Dodamarg, is granted earned leave for 02 days on 6th February 2025 and 7th February 2025 with permission to prefix earned leave from 15th January 2025 to 5th February 2025 and suffix holidays on 8th February 2025 and 9th February 2025 and permission to leave headquarter.

No locum tenens is necessary.

On return from leave Shri Y. P. Bavkar, is re-posted as Civil Judge (J.D.) & J.M.F.C., Dodamarg.

Certified that, under note 2 below Rule 39 of M.C.S.(Pay) Rule, 1981, Shri Y. P. Bavkar, is reposted as Civil Judge (J.D.) and J.M.F.C., Dodamarg, had he not proceeded on leave as above.

During the abovesaid period, the charge of the Court of the Civil Judge (J.D.) & J.M.F.C., Dodamarg. from 5th February 2025 till 6th February 2025 O.H. shall remain with Smt. R. G. Kumbhar, Joint Civil Judge (J.D.) & J.M.F.C., Sawantwadi and from 6th February 2025 A.O.H. till he resume on duties on 9th February 2025 shall remain with Smt. J. M. Mistry, Civil Judge (J.D.) & J.M.F.C., Sawantwadi.

He is directed to submit joining report to this office, in view of provisions contained in para 571 of Chapter XXX of Civil Manual.

Contents of this order be communicated to the officers concerned.

Sindhudurg,
Dated 5th February 2025.

H. B. GAIKWAD,
Principal District and Sessions Judge,
Sindhudurg.

नगररचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग

मध्यवर्ती इमारत, पुणे ४११ ००१, दिनांक १८ फेब्रुवारी २०२५.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक वि.यो.म.रा.र.वि.म./मौ खानावळे, ता, पनवेल व मौ. तळेगांव, ता. खालापूर/ए.न.प्र./प्र.क्र. ३७९/२४/टीपीबी-३/८४२.—ज्याअर्थी, मुंबई महानगर प्रदेशाची प्रादेशिक योजना (यापुढे ज्याचा उल्लेख “**उक्त प्रादेशिक योजना**” असा करण्यात आला आहे.) महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२१८/१६६५/प्र.क्र.७९/२०/नवि-१२, दिनांक २० एप्रिल २०२१ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “**उक्त अधिसूचना**” असा करण्यात आला आहे) अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५(१) (यापुढे ज्याचा उल्लेख “**उक्त अधिनियम**” असा करण्यात आला आहे.) अन्वये विकास नियंत्रण नियमावलीसह मंजूर केली असून ती दिनांक १९ जून २०२१ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासन निर्णय क्रमांक टीपीएस-१८१५/अनौसं/७८/१५/नवि-१३, दिनांक १७ फेब्रुवारी २०१६ व दिनांक १८ मार्च २०१६ चे पूरक पत्रान्वये महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाची रायगड जिल्ह्यातील पनवेल व खालापूर तालुक्यातील ७१ गावांच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी (यापुढे ज्याचा उल्लेख “**उक्त अधिसूचित क्षेत्र**” असा करण्यात आला आहे) उक्त अधिनियमाचे कलम ४०(१६) चे तरतुदीन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाची (यापुढे ज्याचा उल्लेख “**उक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण**” असा करण्यात आलेला आहे) नियुक्ती केलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२२१/४५५/प्र.क्र. ८१/२२/नवि-१२, दिनांक १५ ऑक्टोबर २०२४ व त्यासोबतचे दिनांक १२ डिसेंबर २०२४ रोजीचे शुद्धीपत्रकान्वये उक्त विशेष नियोजन प्राधिकरणाने सादर केलेल्या उक्त अधिसूचित क्षेत्रासाठीची विकास योजना (यापुढे ज्याचा उल्लेख “**उक्त विकास योजना**” असा करण्यात आला आहे) उक्त अधिनियमाचे कलम ३१(१) चे तरतुदीन्वये भागशः मंजूर केली असून ती दिनांक १४ नोव्हेंबर २०२४ रोजी अंमलात आली आहे. तसेच वगळलेल्या भागाची विकास योजना महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागाकडील जाहीर सूचना क्रमांक टीपीएस-१२२१/४५५/प्र.क्र. ८१/२२/नवि-१२, दिनांक १२ डिसेंबर २०२४ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(४) व ३७ (१कक) (ग) चे तरतुदीन्वये वेळोवेळी फेरबदल करून एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिताची नियमावली उक्त विकास योजना व उक्त प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी लागू करण्यात आली आहे व सद्यःस्थितीत, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक) (ग) व २०(४) मधील तरतुदीनुसार शासनाच्या नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१८/२२६/१८/टीपी व आरपी/कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दिनांक २ डिसेंबर २०२० अन्वये मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिताचे विनियम लागू आहेत (यापुढे ज्याचा उल्लेख “**उक्त नियमावली**” असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगरविकास विभागाने मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या (ITP) धोरणामध्ये बदल करण्यासाठी, विनियम क्र. १४.१ मध्ये फेरबदल उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक)(ग) व २०(४) चे तरतुदीन्वयेची अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८२१/४५२/प्र.क्र. १०५/२०२२/(भाग-२)/नवि-१३, दिनांक ५ सप्टेंबर २०२४ अन्वये मंजूर केले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजना क्षेत्रासाठी उक्त नियमावली लागू झाली आहे व त्यामध्ये एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिताची नियमावली समाविष्ट आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख “**उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताची नियमावली**” असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१७१०/१०४२/प्र.क्र. २९/१२/नवि-१२, दिनांक ६ सप्टेंबर २०१४ अन्वये श्री. रवी खुबचंदानी व इतर यांनी (यापुढे ज्याचा उल्लेख “**उक्त प्रकल्प प्रवर्तक**” असा करण्यात आला आहे) यांचे नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार मौजे खानावळ, ता. पनवेल, व मौजे तळेगाव, ता. खालापूर येथील सुमारे ४२.५७८६ हे. क्षेत्र उक्त अधिनियमाच्या कलम ४४(२) चे तरतुदीनुसार विशेष नगर वसाहत प्रकल्प (यापुढे ज्याचा उल्लेख “**उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प**” असा करण्यात आला आहे.) घोषित करून त्यास काही अटी व शर्तीस अधिन राहून स्थानिय मंजूरी प्रदान करण्यात आली आहे व त्यानंतर ०.९५ हे. वाढीव क्षेत्र शासनाकडील पूरक पत्रक क्रमांक टीपीएस-१७१०/१०४२/प्र.क्र. २९/१२/नवि-१२, दिनांक २५ फेब्रुवारी २०१५ अन्वये समाविष्ट करण्यात आले आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख “**उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प**” असा करण्यात आला आहे.) ;

आणि ज्याअर्थी, एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार, संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी अधिसूचना क्रमांक प्रा.यो. मुंबई महानगर/मौ. खानावळे, ता. पनवेल व मौ. तळेगाव, ता. खालापूर/ए.न.प्र./प्र.क्र. १०८/२१/टिपीकी-३/२९५, दिनांक १४ जानेवारी २०२२ अन्वये अंदाजे १२.६५७३ हे. क्षेत्र अटीं व शर्तींसापेक्ष सदर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचे क्षेत्र उक्त विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या हद्दीत येत असल्याने, उक्त प्राधिकरणाने दिनांक १५ मार्च २०२४ रोजी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या सुधारीत बृहत आराखड्यास अटीं व शर्तींसापेक्ष मान्यता दिली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प” असा करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताच्या नियमावलीतील विनियम क्रमांक १४.१.१.४(v) मधील तरतुदीनुसार मौजे-खानावळे, ता. पनवेल व मौजे तळेगांव, ता खालापूर, जि. रायगड येथील ५१३६१ चौ.मी. क्षेत्राच्या वाढीव जमिनी (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त वाढीव जमिनी” असा करण्यात आला आहे.) उक्त प्रकल्पाच्या क्षेत्रात समाविष्ट करून एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प राबविण्यासाठी सुधारित स्थानिय मंजुरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दिनांक २ सप्टेंबर २०२४ रोजीच्या व तदनंतरच्या पत्रान्वये संचालनालयाकडे सादर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांनुसार उक्त प्रकल्पात अंतर्भूत करणेचे प्रस्तावित असलेल्या उक्त वाढीव जमिनीची मालकी आणि विकसन अधिकार उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी संपादीत केले आहेत आणि त्या संबंधानेच्या महसूल अभिलेखाप्रमाणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी त्या परिणामी दिनांक ११ डिसेंबर २०२४ रोजीचे प्रतिज्ञापत्र सादर केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचे विनंतीवरून उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.४. (v) नुसार एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठी स्थानिय मंजुरी दिलेल्या क्षेत्राच्या ५०% पर्यंत क्षेत्र प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत करण्यास किंवा वगळण्यास, संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे हे मान्यता देऊ शकतात ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी विनंती केल्यानुसार उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र हे एकूण प्रकल्प क्षेत्राच्या ५०% मर्यादित आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करावयाच्या उक्त वाढीव जमिनीचे क्षेत्र उक्त अधिनियमाच्या कलम १८ चे पोट-कलम ३ सह कलम ४४ चे पोट-कलम २ नुसार उक्त विकास योजना नकाशावर निर्देशित करणे आवश्यक आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेच्या प्रस्तावानुसार उक्त वाढीव जमिनी ह्या “प्रामुख्याने रहिवास” या विभागात समाविष्ट असल्यामुळे उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पात उक्त वाढीव जमिनी अंतर्भूत करण्यासाठी उक्त विनियमातील विनियम क्रमांक १४.१.१.७(i)(b) नुसार अधिमूल्य आकारण्याची आवश्यकता राहत नाही ;

त्याअर्थी, आता, संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे याद्वारे, सोबत जोडलेल्या अनुसूची “अ” मध्ये सविस्तरणे नमूद केलेले, ५१३६१ चौ.मी. इतके क्षेत्र यांपूर्वी उक्त स्थानिय मंजुरी प्राप्त असलेल्या उक्त प्रकल्प क्षेत्रात अंतर्भूत करण्यास उक्त नियमावलीमधील विनियम क्रमांक १४.१.१.४ (v) चे अंतर्गत खालील अटीं व शर्तींना अधीन राहून मान्यता देत आहेत ;

एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठी अटीं व शर्तीं :-

(I) मालकी हक्कासंबंधित :—

(१) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत करावयाच्या क्षेत्राचे मालकी हक्क/विकासन हक्क उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाकडे असणे आवश्यक राहील संबंधित जमीन मालक, अर्जदार/अर्जदार कंपनी यांच्यासह इतर सर्व संबंधिताचे नोंदणीकृत सामंजस्य कराराची प्रत (MOU), Joint Venture नोंदणीकृत कागदपत्र इत्यादी इरादापत्र (Letter of Intent) मिळण्यापूर्वी जिल्हाधिकारी, रायगड यांचेकडे सादर करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहील.

(२) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांतर्गतच्या जमिनीच्या मालकीसंबंधीच्या सत्यतेची सर्व जबाबदारी उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर राहील व जागेतील विकासाच्या परवानगीवेळी उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाने मालकी हक्काची कागदपत्रे, मूळ महसुली अभिलेख व अधिकृत मोजणीची कागदपत्रे, मालकी हक्क, विकास हक्क सिद्ध करणा-या कागदपत्रांच्या मूळ प्रमाणित प्रती जिल्हाधिकारी, रायगड यांच्याकडे इरादापत्र (Letter of Intent) पूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील. तसेच ज्या जमिनीबाबत उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाचा मालकी हक्क सिद्ध होणार नाही त्या जमिनीसह ज्या जमिनी सलगतेमध्ये राहणार नाहीत अशा जमिनी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या स्थानिय मंजुरीमधून आपोआप वगळले जातील. याबाबतची पूर्तता झाल्यानंतरच जिल्हाधिकारी, रायगड यांनी सदर प्रकल्पाला इरादापत्र देण्याची कार्यवाही करावी.

(३) एकात्मिकृत नगर वहातीमध्ये ज्या जमिनी पैकीच्या आहेत. अशा जमिनीबाबत उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख यांच्याकडून अधिकृत मोजणी झाल्यानंतर सदर जमिनी रेखाकंनामध्ये अंतर्भूत करण्यात याव्यात व अशा जमिनीच्या मोजणी नंतर जर त्यालगतच्या जमिनी सलग राहत नसतील तर अशा जमिनी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या स्थानिय मंजुरीमधून आपोआप वगळल्या जातील व अशा क्षेत्रावर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प राबविता येणार नाही.

(४) इरादा पत्र देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत करावयाच्या जमिनीमध्ये भूधारणा पद्धती भोगवटा वर्ग-२, नवीन शर्तीच्या जमिनी संदर्भाने आवश्यक ती कार्यवाही जिल्हाधिकारी, रायगड यांनी करणेची आहे. सदर सर्वे नंबर खालील क्षेत्र स्थानिय मंजुरीमध्ये तात्पुरत्या स्वरूपात समाविष्ट करण्यात आले आहे. तथापि, इरादा पत्र प्रदान करतेवेळी जिल्हाधिकारी, रायगड यांनी या अनुषंगाने पडताळणी करणे आवश्यक राहील. जर अशा क्षेत्राच्या मालकी/विकसन हक्काचे बाबतीत खात्रजमा होऊन त्यांचे मालकी/विकसन हक्क उक्त प्रकल्प प्रवर्तकास प्राप्त होत असल्यासच असे क्षेत्र उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत करून याचा चटई क्षेत्र निर्देशांक उक्त प्रकल्प प्रवर्तकास अनुज्ञेय होईल, अन्यथा सदर सर्वे नंबर खालील क्षेत्र या स्थानिय मंजुरीमधून आपोआप वगळले जाईल.

(५) उक्त जमिनीसंदर्भात करार, बँक बोजे व महसूल रेकॉर्डमधील इतर हक्कातील नमूद नावे असल्यास ती काढण्यासंदर्भात नियमानुसार आवश्यक ती कार्यवाही उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाने करणे आवश्यक राहील. जिल्हाधिकारी, रायगड यांनी यासंबंधिची खात्री झाल्यानंतरच इरादा पत्र देण्याची कार्यवाही करावी.

(६) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामध्य समाविष्ट करावयाच्या क्षेत्रामध्ये समाविष्ट ७/१२ उत्ता-यानुसार सर्वे नंबर व हिस्सा नंबर मोजणी नकाशानुसार जुळत असल्याबाबत जिल्हाधिकारी, रायगड यांनी इरादापत्र देण्यापूर्वी खात्री/पडताळणी करणे आवश्यक राहील.

(७) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस झाल्यास किंवा उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाबाबत भविष्यात न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याबाबत स्वतःच्या जबाबदारी व खर्चाने उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाची राहील. अशा परिस्थितीत अशा जमिनीसाठी देण्यात आलेले स्थानिय मंजुरी आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

(८) उक्त प्रकल्प प्रवर्तक कंपनीच्या अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता यांनी प्रकल्पातील सर्व जमिनीची मालकी/ विकसन हक्क आपल्याकडे असून भविष्यात काही वाद उद्भवल्यास कंपनी जबाबदार असलेले दिनांक ११ डिसेंबर २०२४ रोजीचे रु. ५००/- च्या मुद्रांकावरील नोटराईंज्ड प्रतिज्ञापत्र सदर केले आहे. याबाबत जिल्हाधिकारी, रायगड यांनी इरादापत्र देण्यापूर्वी खात्री/ पडताळणी करणे आवश्यक राहील.

(९) प्रस्तावातील काही जमिनीच्या ७/१२ उत्ता-यावर इतर हक्कात “ आर. आय. एल. मुंबई यांचा वापरण्याचा हक्क ” अशा नोंदीचा उल्लेख आहे. सदरचे क्षेत्र गॅस पाईप लाईन्साठी पेट्रोलियम व मिनरल्स पाईप लाईन अधिनियम, १९६२ अंतर्गत संपादीत करण्यात आल्याचे व या संपादीत क्षेत्रावर फक्त वापरांचा हक्क राहत असून जमीन मूळ मालक / कब्जे वहिवाटादार यांच्याच मालकीची राहते. सबव सदरचे क्षेत्र स्थानिय मंजुरीमध्ये तात्पुरत्या स्वरूपात समाविष्ट करण्यात आले आहे. तथापि, याबाबत इरादापत्र प्रदान करतेवेळी जिल्हाधिकारी, रायगड यांनी या अनुषंगाने पडताळणी करणे आवश्यक राहील. जर अशा क्षेत्राच्या मालकी हक्काचे बाबतीत खात्रजमा होऊन त्याचे मालकी हक्क मूळ जमिनधारकास प्राप्त होत असल्यासच असे क्षेत्र उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत करून त्याचा चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रवर्तकास अनुज्ञेय होईल अन्यथा सदरचे क्षेत्र स्थानिय मंजुरीमधून आपोआप वगळले जाईल.

(१०) उक्त प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट जागेच्या मालकी हक्का संदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आल्यास किंवा उक्त प्रकल्पाबाबत भविष्यात न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याबाबत स्वतःच्या जबाबदारी व खर्चाने उपाय योजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांची राहील. अशा परिस्थितीत अशा जमिनीसाठी देण्यात आलेले स्थानिय मंजुरी रद्द समजण्यात येईल.

(II) पर्यावरण व इतर अनुषंगिक बाबी :—

(१) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट करावयाच्या जमिनीमध्ये कोणतेही विकास/बांधकाम हाती घेणेपूर्वी केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वने आणि हवामान बदल मंत्रालय आणि योग्य त्या प्राधिकरणाची पर्यावरणीय मंजुरी (Environmental Clearance) घेणे आवश्यक राहील. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वने आणि हवामान बदल मंत्रालयाकडील पर्यावरणीय प्रभाव मूल्यांकन अधिनियम, १९८६ अंतर्गत वेळेवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेमधील अर्टी व शर्टीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.

(२) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील घनकच-याची आणि सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वतःच्या जबाबदारीवर व त्यांच्या स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाने ठरविलेल्या निकषाप्रमाणे व तसेच त्यासंबंधीच्या अधिनियमातील तरतुदी व नियमानुसार करणे आवश्यक राहील.

(३) राज्य शासनाचे जलसंपदा विभाग व अन्य संबंधित विभाग वेळोवेळी विहित करतील, त्या अटीं व शर्तीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील. उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून विद्यमान पाण्याचे स्रोत/नाल्याचा प्रवाह इ. असल्यास तो बंद करता येणार नाही.

(४) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासाकामी उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र. १४.१.१.१०. v (a) नुसार पाणीपुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीने पुरविणे आवश्यक राहील. जलसंपदा विभागाकडून यानुषंगाने वेळोवेळी दिलेल्या अटीं व शर्तीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.

(५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासाकामी उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.१०.v (c) नुसार वीज पुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीवर पुरविणे आवश्यक राहील तसेच उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताच्या उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.६ नुसार उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचा बृहत आराखडा मंजूर करणेपूर्वी जिल्हाधिकारी, रायगड यांनी उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडून वीज पुरवठा करणा-या कंपनीकडून उक्त प्रकल्पाच्या संपूर्ण क्षेत्राकरिता आवश्यक परवानगी आणि तसेच वीज पुरवठ्याची दृढवचनबद्धता (Firm Commitment of Power Supply for the entire integrated township from the power supply company) प्राप्त करणे आवश्यक राहील.

(६) संबंधित प्राधिकरणाने उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राचा बृहत आराखडा मंजूर करणेपूर्वी उक्त अधिसूचित क्षेत्रामधील क्षेत्राची CRZ च्या अनुषंगाने पडताळणी करणे आवश्यक राहील.

(७) संचालक, पुरातत्व व वस्तूसंग्रहालये संचालनालय, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांचेकडील दिनांक ३ डिसेंबर २०१९ रोजीच्या पत्रामधील अटीं व शर्तीचे पालन करणे प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहील.

(III) विकासासंबंधाने :—

(१) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राने वेढल्या गेलेल्या अन्य खाजगी व्यक्तित्वांच्या जमिनीसाठी उक्त नियमावलीनुसार आवश्यक परंतु किमान ९ मी. रुंदीचा पोहोच मार्ग विना मोबदला उपलब्ध करून देणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.

(२) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राच्या जमिनीमधून जाणा-या विद्यमान सार्वजनिक रस्त्यांच्या वहिवाटीचे हक्क अबाधित ठेवणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.

(३) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामधील ओहोळ / नाल्यांवर संबंधित विभागाच्या परवानगीने सी. डी. वर्क करणे आणि उक्त प्रकल्प क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत नदी, नाले, कॅनाल, तलाव आणि इतर जलस्रोतापासून उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताच्या उक्त नियमावलीनुसार आवश्यक ते अंतर ठेवणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.

(४) विकास योजना नकाशावर विशेषतः दर्शविले असले अथवा नसले तरीही अधिकृत कंटूर नकाशा नुसार १:५ किंवा त्यापेक्षा जास्त तीव्र उताराचे क्षेत्रावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम अनुज्ञेय नाही. तसेच या क्षेत्रामध्ये जमिनीची खोदाई / सपाटीकरण / भराव, इ. विकास कार्य अनुज्ञेय नाही.

(५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये सामाविष्ट होणा-या लोकसंख्येसाठी नियमानुसार आवश्यक असणारी सार्वजनिक प्रयोजनासाठीची आरक्षणे व रस्ते विकसित करून सर्वसामान्य जनतेसाठी उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहील आणि तसेच मूलभूत सुविधा यासाठी उक्त प्रकल्पाच्या क्षेत्रामध्ये सुयोग्य स्थानी नियोजन आणि निश्चित करून ती उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने विकसित करणे बंधनकारक राहील.

(६) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये प्रत्येक इमारतीकरिता Rain Water Harvesting यंत्रणा उभारणी व कार्यान्वित करणे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

(७) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील प्रत्येक इमारतीमधील वापरण्यात येणा-या पाण्यासंदर्भात Waste Water Recycling ची प्रक्रिया करून त्याचा पुनर्वापर होईल, याबाबतची सुविधा यंत्रणा उपलब्ध करून देण्याचे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

(८) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये सौर उर्जा वापर यंत्रणा उभारणी आणि कार्यान्वयन करणे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

(९) विषयांकित नगर वसाहत प्रकल्पातंगतच्या क्षेत्रामधील काही जमिनी उच्च दाब विद्युत वाहिनीनी बाधित होत आहेत. या जमिनीच्या विकासापूर्वी संबंधित सक्षम प्राधिका-याकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र / अभिप्राय घेणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.

(IV) इतर अटी व शर्ती—

(१) या अधिसूचनेत नमूद अटी/शर्तीसह प्रकरणी स्थानिय मंजुरी व वाढीव क्षेत्राचा अंतर्भाव करणे संदर्भाने शासनाच्या नगरविकास विभागाकडील दिनांक ६ सप्टेंबर २०१४ व दिनांक २५ फेब्रुवारी २०१५ आणि संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील दिनांक १४ जानेवारी २०२२ रोजीच्या अधिसूचनेत नमूद सर्व अटीं व शर्तीं उक्त प्रकल्प क्षेत्रासाठी लागू राहतील.

(२) उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडून अटीं/शर्तींचा भंग झाल्यास या अधिसूचनेद्वारे प्रदान करण्यात आलेली स्थानीय मंजुरी रद्द करण्याचा अधिकार शासनाकडे राखून ठेवण्यात येत आहे.

(३) या प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील विनियम क्र. १४.१.१ सह १४.१.२ नुसारच्या तरतुदी सदर प्रकरणी लागू राहतील.

(४) या प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील विनियम क्र. १४.१.१.७ (v) share of local / planning authority नुसारच्या तरतुदी लागू राहतील.

(५) सदर अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

(६) उक्त प्रकल्प क्षेत्रामध्ये सोबतच्या अनुसूची “अ” मध्ये समाविष्ट करावयाच्या जमिनींचा तपशील नमूद केलेला आहे. तसेच सदर एकात्मिक नगर वसाहतीच्या प्रकल्पाच्या हद्दी दर्शविणारा नकाशा सोबत जोडला आहे.

(७) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.२(d) Private forest land that have been restored back after completion of section 22(a) Enquiry of Maharashtra Private Forest Act, 1975 shall be allowed to be part of the ITP with the condition that development permission shall be granted on such land only after necessary permission under the provision of Forest Conservation Act, 1980 या विनियमानुसार संबंधित विभागाच्या परवानगीशिवाय या क्षेत्रात विकास अनुज्ञेय होणार नाही.

उक्त प्रकल्प क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत केलेल्या उक्त वाढीव जमिनींचा तपशील व नकाशा सर्वसामान्य नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कामाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत खालील कार्यालयात उपलब्ध ठेवण्यात यावा :—

(१) उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ, नवी मुंबई.

(२) जिल्हाधिकारी, रायगड.

(३) सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई.

(४) उप संचालक, नगररचना, नागरी संशोधन घटक, मुख्य कार्यालय, पुणे.

सदरहू अधिसूचना नगररचना आणि मूल्यनिर्धारण संचालनालयाच्या www.dtp.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्यात यावी.

(५) सहायक संचालक, नगररचना, रायगड- अलिबाग शाखा.

परिशिष्ट - अ

(संचालनालयाकडील अधिसूचना क्र. वि.यो.म.रा.र.वि.म./मौ. खानावळे, ता. पनवेल व मौ. तळेगांव, ता. खालापूर/ए.न.प्र./प्र.क्र.३७९/२४/टिपीकी-३/८४२, दिनांक १८ फेब्रुवारी २०१५ सोबतचे जोडपत्र)

अ.क्र.	सर्वे क्र./हि.क्र.	अधिसूचित नगर वसाहत प्रकल्पात समाविष्ट करावयाचे वाढीव क्षेत्र (चौ.मी.)
(१)	(२)	(३)
अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये मौ. खानावळे, ता. पनवेल, जि. रायगड येथील समाविष्ट करावयाचे वाढीव क्षेत्र		
१	२३/१/अ	१७००
२	२३/१/ब	१३९०
३	२४/१	६२२०

४	२५/१	३६९५
५	२७/२	५८३
६	२८/१	५०७९
७	२९/१	२५५५
८	३३/१ पै.	३०३९
९	५०/१४	२४००
	एकूण	२६६६१
अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये मौ. तळेगांव, ता. खालापूर जि. रायगड येथील समाविष्ट करावयाचे वाढीव क्षेत्र		
१०	४/७	६७००
११	६/३	१०००
१२	६/४	४२००
१३	६/७/अ	४१००
१४	६/७ /ब	३८००
१५	९/७	१००
१६	२१/५	२२००
१७	२१/८	८००
१८	२१/१०	१८००
	एकूण	२४७००
या अधिसूचनद्वारे एकात्मिकृत अधिसूचित नगर वसाहत प्रकल्पात समाविष्ट करावयाचे वाढीव क्षेत्र		५१,३६१ चौ.मी.
दिनांक ६ सप्टेंबर २०१४ व दिनांक २५ फेब्रुवारी २०१५ रोजीच्या शासन अधिसूचनेद्वारे तसेच दिनांक १४ जानेवारी २०२२ रोजीच्या संचालनालयाच्या स्तरावरून वाढीव क्षेत्रास दिलेली मंजुरी असे एकूण क्षेत्र :-		५,६१,८५९ चौ.मी.
एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचे एकूण सुधारीत अधिसूचित केलेले एकूण क्षेत्र		६,१३,२२० चौ.मी.

अविनाश भा. पाठील,
संचालक, नगररचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

TOWN PLANNING AND VALUATION DEPARTMENT

Central Building, Pune 411 001, Dated 18th February 2025.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING Act, 1966.

No. DPMSRDC/Mouje-Khanawale, Tal. Panvel and Talegaon, Tal. Khalapur/ITP/CR-379/24/TPV-3/842.—Whereas, the Government in Urban Development Department, *vide* its Notification No.TPS-1218/1665/C.R.79/20/UD-12, dated 20th April, 2021 has sanctioned the Regional Plan for the Mumbai Metropolitan Region (hereinafter referred to as “**the said Regional Plan**”) with Development Control Regulation under the provisions of section 15 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “**the said Act**”) which has come into force with effect from the 19th June 2021 ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* its Notification No.TPS-1815/ANS/78/15/UD-13, dated-17th February 2016 and Addendum, dated 18th March 2016 appointed the Maharashtra State Road Development Corporation as a Special Planning Authority (hereinafter referred to as “**the said Special Planning Authority**”) under the provisions of section 40 (1B) of the said Act for 71 Villages in Panvel and Khalapur Tahsil from Raigad District (hereinafter referred to as “**the said Notified Area**”);

And whereas, the Government of Maharashtra in the Urban Development Department *vide* Notification No.TPS-1221/455/CR.81/22/UD- 12, dated 15th October 2024 and corrigendum dated 12th December 2024 has been sanctioned the Draft Development Plan submitted by the said Special Planning Authority of the said Notified Area, which has come into force with effect from dated 14th November 2024 and the Excluded Part (EP) of the Draft Development Plan has been published by the Government of Maharashtra in Urban Development Department *vide* Notice No.TPS-1221/455/ CR.81/22/UD-12, dated 12th December 2024. (hereinafter collectively referred to as ‘**the said Development Plan**’);

And whereas, the Government in Urban Development Department, from time to time, has amended the Special Regulations for Integrated Township Project which is applicable for the area under the said Development Plan and the said Regional Plan under the provisions of section 37(1AA)(c) and 20(4) of the said Act, and at present, the Regulation for Integrated Township Project of the Unified Development Control and Promotion Regulation, which is sanctioned under the provisions of section 37(1AA)(c) and 20(4) of the said Act, by the Government in Urban Development Department *vide* Notification No.TPS-1818/CR-236/18/DP and RP/Sec.37(1AA)(c) and 20(4)/UD-13, dated 2nd December 2020 is applicable for the area of the said Development Plan and the said Regional Plan (hereinafter referred to as ‘**the said Regulations**’);

And whereas, the Government in Urban Development Department *vide* its Notification No. TPS-1821/452/CR-105/2022/(Part-2)/UD-13, dated 5th September 2024 sanctioned under the provisions of section 37(1AA)(a) and 20(4) of the said Act, to make certain changes in the Regulation No.14.1 for the Integrated Township Project of the sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations (UDCPR) ;

And whereas, the said Regulations has been made applicable for the said Development Plan which includes the regulations for the Development of Integrated Township Project (hereinafter referred to as “**the said Regulations for Development of Integrated Township Project**”);

And whereas, the Government has declared and grants Location Clearance for the Special Township Project proposed by Shri Ravi Khubchandani and Others (hereinafter referred to as “**the said Project Proponent**”) in Mouje Khanavale, Taluka Panvel and Mouje Talegaon, Taluka Khalapur, District-Raigad on land admeasuring 42.5786 Ha., *vide* Government Notification No.TPS-1710/1042/CR-29/12/UD-12, dated 6th September 2014 and thereafter Government has

added additional land admeasuring 0.95 Ha. *vide* addendum letter No. TPS-1710/1042/C.R.29/12/UD-12, dated 25th February 2015 (hereinafter referred to as the “**said Notified Special Township Project** ”) ;

And whereas, under the provisions of the Integrated Township Project Regulations, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune has added an area admeasuring approximately 12.6573 Ha. *vide* Notification No. R.P.MMR/ DPMSRDC/Mouje-Khanawale, Tal. Panvel and Talegaon, Tal. Khalapur/ITP/ CR-108/21/TPV-3/295, dated 14th January 2022 with terms and conditions ;

And whereas, said notified Special Township Project area came within the said Special Planning Authority and the said Special Planning Authority has sanctioned revised master plan of the said Notified Integrated Township Project on 15th March 2024 with certain terms and conditions (hereinafter referred to as the “**said Integrated Township Project** ”) ;

And whereas, the said Project Proponent, now *vide* its letter dated 2nd September 2024 and subsequent letters submitted a proposal as per the provisions of Regulation No. 14.1.1.4(v) of the said Regulation to the Directorate for the grant of revised Locational Permission by incorporating additional land admeasuring area about 51361 sq.m. from Mouje Khanavale, Taluka Panvel and Mouje Talegaon, Taluka Khalapur, District-Raigad (hereinafter referred to as “**the said additional lands** ”) in the area of the said Integrated Township Project ;

And whereas, as per the documents submitted by the said Project Proponent, the Ownership and Development Rights of the said additional lands proposed to be incorporated in the said Project are acquired by the said Applicant and the said Applicant has also submitted an Affidavit to that effect as per Revenue record dated 11th December 2024 ;

And whereas, as per the Regulation No.14.1.1.4(v) of the said Regulation, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune as per the request of said Project Proponent, may grant to add or delete any area, not exceeding 50% of the total area under Locational Clearance;

And whereas, as per the request of the said Project Proponent the area of the said additional lands to be added is less than 50 % of the total area of the said Project;

And whereas, it is accordingly expedient to designate the area of the said additional lands to be incorporated on the said Regional Plan under the provisions of sub-section (3) of Section 18 with sub-section (2) of Section 44 of the said Act as the additional project area for the said Project ;

And whereas, the said additional lands are included in “ Predominant Residential Zone ”, in the said Development Plan, as per Regulation No.14.1.1.7(i)(b) of the said regulation, Premium Charges are not required to incorporate the said additional lands in the said Integrated Township Project ;

Now, therefore, The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune under the regulation No. 14.1.1.4(v) of the said Regulation hereby grants permission to add the area 51361 sq.m. more specifically described in “ **Schedule** ” “A” appended hereto, from the area of said Project for which Locational permission has already been granted, subject to the following terms and conditions;

“ Terms & Conditions of the Integrated Township Project ” :—

(I) Conditions of Ownership :—

- (1) Ownership Development Rights of the lands to be included in the said integrated Township Project must be with the said Project Proponent and the said Project Proponent shall submit registered copy of memorandum of undertaking (MOU) joint venture, registered documents, etc. to the Collector, Raigad before the Letter of Intent.

- (2) The said Project Proponent shall be responsible for the proof of ownership of lands included in the said Integrated Township Project. Ownership documents, original revenue records and authorized measurement plan shall be submitted to the Collector, Raigad before the letter of Intent. The said Project Proponent shall submit conclusive documents regarding ownership of such lands to the Collector, Raigad before obtaining the letter of Intent. If the said Project Proponent fails to produce such conclusive documents of ownership in respect of any parcel of land, then such land shall be deemed to be excluded from the Locational Clearance and if by virtue of such exclusion, any land is not found to be contiguous, then such land shall also stand automatically excluded from this Locational Clearance. After completion of these only the Collector, Raigad shall proceed further for allowing letter of Intent.
- (3) The Lands in the said Integrated Township Project which are parts of S. Nos. shall be incorporated in the Master Plan/layout only after the measurement of the Deputy Superintendent of land Records. If such lands are found not to be contiguous, then such lands shall stands automatically excluded from this Locational Clearance. The Integrated Township Project cannot be implemented on such land.
- (4) The Collector, Raigad before granting the letter of intent shall follow the appropriate procedure as per law regarding the lands under class-2, classification, restricted lands included in the said Integrated Township Project. The area under this S.Nos. are temporarily included in this Locational Clearance. However, Collector, Raigad shall confirm that, the Ownership/Development Rights of this lands are with the said Project Proponent, after only Letter of Intent shall be granted including this lands, otherwise the area under this S. Nos. shall automatically excluded from this Locational Clearance.
- (5) If the lands in the said Integrated Township Project have entries in the Other Rights column regarding agreement, bank loan, rights of other names, etc., the said Project Proponent shall do the needful regarding resolving the issues of such entries in the Other Right column. The Collector, Raigad shall make sure about the removal of such entries before granting the letter of Intent.
- (6) The Collector, Raigad shall ensure that the area to be included in the said Integrated Township Project is matched as per the S No., Hissa No. and as per measurement plan before granting the letter of Intent.
- (7) If any document of ownership of lands included in the area of the said Integrated Township Project is found to be false in future or if any judicial proceeding arise regarding the said Integrated Township Project in future, then it shall be the sole responsibility of the said Project Proponent to deal with those proceedings at his own risk and cost. In such case Locational Clearance granted by this notification shall be deemed to be cancelled automatically for that lands.
- (8) The authorized signatory of the said project proponent company has submitted a notarized affidavit on stamp of Rs. 500/- dated 11th December 2024 stating that, it owns all the land ownership/ development rights of the said additional lands in the said project and that the company is liable in case of any future disputes.
- (9) There is entry mentioning “ आर.आय.एल. मुंबई यांचा वापरण्याचा हक्क ” in the column of other rights of 7/12 Extracts of some lands under proposal that the area has been acquired under the Petroleum and Minerals Pipeline Act, 1962 for gas pipelines and has only Right of uset he said land and ownership of land will be intact with original land owners. Therefore, such area has been temporarily included in the locational permission. However, when providing a letter of intent in this regard, the Collector, Raigad should

required to be verified this matter. If the ownership of such area is confirmed and the ownership is acquired by the original landowner, such area may be allowed in the said Notified Integrated Township Project and its Floor space Index (FSI) will be allowed to the project proponent. Otherwise such area will be automatically excluded from the approved locational permission.

- (10) If any document of ownership of lands included in the area of the said Project, is found false in future or if any judicial proceedings arise regarding the said Project in future then, it shall be the sole responsibility of the said Project Proponent to deal with those proceedings at his risk and cost." In such case Locational Clearance shall be deemed to be cancelled for that lands.

(II) Conditions regarding Environment and Others :—

- (I) (1) It shall be binding on the said Project Proponent to obtain and submit the Environment Clearance from the Ministry of Environment, Forest and Climate Change, Government of India and from the appropriate authority of the State Government, at the time of sanction to the Development Building permission in the said Integrated Township Project, to the concerned Authority. Also the terms and conditions mentioned in the Environmental Impact Assessment Notification issued time to time under the Environment Influence Act, 1986 by the Ministry of Environment, Forest and Climate Change shall be binding on the said Project Proponent.
- (2) It shall be the responsibility of the said Project Proponent to dispose of the solid waste and waste water in the said Notified Integrated Township Project as per the criteria decided by the Maharashtra Pollution Control Board at their cost along with the provisions of the concerned Act and regulations. The necessary No objection Certificate in this regard shall be obtained by the said Project Proponent from Maharashtra Pollution Control Board, before initiating the work of implementation of the said Integrated Township Project.
- (3) The terms and conditions imposed by the Irrigation Department and other concerned Department of the State Government from time to time shall be binding on the said Project Proponent. The existing nallas/ water courses, etc. in the said Integrated Township Project shall not be closed.
- (4) It shall be binding on the said Project Proponent to provide water supply in the said Integrated Township Project as per Regulation No. 14.1.1.10(v)(a) of the said Regulation for Development of Integrated Township Project at their cost and responsibility. The conditions of Irrigation Department in these regards, from time to time shall be binding on the said Project Proponent.
- (5) It shall be binding on the said Project Proponent to provide the electricity in the said Integrated Township Project as per Regulation 14.11.10(v)(c) of the said Regulation for Development of Integrated Township Project at their own cost and responsibility. The concerned Authority shall obtain from the said Project Proponent, the necessary permissions and also the firm commitment of electricity for the entire Integrated Township Project from the concerned power supply company before the approval of the Master Plan as per the Regulation No. 14.1.1.6 of the said Regulation for Development of Integrated Township Project.
- (6) The concerned Authority before approving the Master Layout verify the said Integrated Township Project area in the CRZ point of view.
- (7) The terms and conditions mentioned in the Director, Archaeological Department, Maharashtra State, Mumbai's letter dated 3rd December 2019 shall be binding on the said Project Proponent.

(III) Regarding Development :—

- (1) The said Project Proponent shall provide access road of required width as specified in prevailing Development Control Regulations but not less than 9.00 mt. width to private and Government lands surrounded by the said integrated Township Project.
- (2) It shall be binding on the said Project Proponent to keep intact the public roads and other rights (*vahivat*) in the said Integrated Township Project. The existing roads/ Development Plan roads/ proposed roads shall be kept open for the general public.
- (3) In the said Integrated Township Project area, the provision of C D. work for the nala/ canal with the approval of the concerned department shall be binding on the said Project Proponent. Also in the said Integrated Township Project, the distance from the river, nalas, canals, lakes, and other water resources shall be kept by the said Project Proponent as per the prevailing Development Control Regulations.
- (4) The concerned Authority shall ensure the quantum of land having slope equal to or more than 1:5 as per the authorised Contour Plan, in the said Integrated Township Project. No construction shall be permissible on the lands having slope equal to or more than 1:5 in the said Integrated Township Project as per the authorised contour map, whether such lands are specifically marked as such in the Development Plan or not.
- (5) The said Project Proponent shall have to plan and earmark the lands at suitable locations for public purpose reservations along with the Development Plan proposals for the populations to be accommodated within the said Integrated Township Project as per regulation and shall plan and develop the same at their own cost.
- (6) It shall be binding on the said Project Proponent to provide the System of Rain Water Harvesting in each building of the said Integrated Township Project.
- (7) It shall be binding on the said Project Proponent to provide the System of Waste-Water Recycling in each building of the said Integrated Township Project for reuse of the used water.
- (8) It shall be binding on the said Project Proponent to provide and operate Solar Energy Systems in the said Integrated Township Project.
- (9) Certain lands in the area under the said township project are being affected by high pressure power lines. It shall be mandatory for the said project proponent to obtain a no-objection certificate/opinion from the concerned competent authority before Development of these Lands.

(IV) Other Terms and Conditions :—

- (1) The terms and conditions mentioned with reference to the Locational Clearance and additional area to the Locational Clearance *vide* Notifications dated 6th September 2014 and 25th February 2015 of Government, Urban Development Department and *vide* Notifications dated 14th January 2022 of the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune along-with all the terms and conditions mentioned in this Notification.
- (2) In case of breach of any of the terms and conditions by the said Project Proponent the powers / rights of cancellation of the Locational Clearance granted *vide* this notification are reserved with Government.
- (3) The provisions mentioned in Regulation No.14.1.1 and 14.1.2 of the Unified Development Control and Promotion Regulation shall be applicable for the said area.
- (4) The provisions mentioned in Regulation No.14.1.1.7 (v) of the Unified Development Control and Promotion Regulation regarding the share of local/ Planning authority shall be applicable for the said area.

(5) This Notification shall come into force on the date of its publication in the *Maharashtra Government Gazette*.

(6) The details of lands incorporated within the said Project are given in Schedule appended hereto, at "A". Also the plan showing the boundaries of the said Integrated Township Project is appended hereto.

(7) As per UDCPR Regulation No.14.1.1.2(d) Private forest land that have been restored back after completion of section 22(a) Enquiry of Maharashtra Private Forest Act, 1975 shall be allowed to be part of the ITP with the condition that development permission shall be granted on such land only after necessary permission under the provision of Forest Conservation Act, 1980. The development shall not be permissible in that area without the permission of concern Department.

The details of the said additional lands incorporated within the said Project and the plan shall be made available for the inspection of the general public, during office hours on all working days at the following offices :—

- (1) Vice President and Managing Director, Maharashtra State Road Development Corporation, New Mumbai.
- (2) The Collector, Raigad.
- (3) Joint Director of Town Planning, Kokan Division, Navi Mumbai
- (4) Deputy Director of Town Planning, Urban Research Cell, Pune.

This notification shall also be published on the website of Directorate of Town Planning and Valuation www.dtp.maharashtra.gov.in

- (5) Assistant Director of Town Planning, Raigad- Alibag Branch.

Schedule A

(Annexure to Directorate Notification No.DPMSRDC/Mouje-Khanawale, Tal.Panvel and Talegaon, Tal. Khalapur/ITP/ CR-379/24/TPV-3/842, dated 18th February 2025.

Sr. No.	S. No./H.No. No.	Additional Area to be added in Notified Integrated Township Project (sq.m.)
Land of Village Khanavale, Tal. Panvel, Dist.Raigad Area to be added in Notified Integrated Township Project (sq.m.)		
1	23/1/A	1700
2	23/1/B	1390
3	24/1	6220
4	25/1	3695
5	27/2	583
6	28/1	5079
7	29/1	2555
8	33/1 (P)	3039
9	50/14	2400
	Total	26661

**Land of Village Talegaon, Tal. Khalapur, Dist. Raigad Includes in the
Integrated Township Project (sq.m.)**

10	4/7	6700
11	6/3	1000
12	6/4	4200
13	6/7/A	4100
14	6/7/B	3800
15	9/7	100
16	21/5	2200
17	21/8	800
18	21/10	1800
Total		24700
Additional Notified Area for Integrated Township Project <i>vide</i> this Notification		51,361 sq.m.
Area Notified By Urban Development Department <i>vide</i> Notification dated 6th September 2014 and dated 25th February 2015 and also Addition area added by Directorate of Town Planning, Maharashtra State, Pune dated 14th January 2022.		5,61,859 sq.m.
Total Revised Notified Area of Integrated Township		6,13,220 sq.m.

AVINASH B. PATIL,
Director of Town Planning,
Maharashtra State, Pune.

नगरविकास विभाग

४था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ११ मार्च २०२५.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीएस-१८२३/२९९/प्र.क्र.३३/२३/नवि-१२.—ज्याअर्थी, दापोली नगरपंचायत क्षेत्राची विकास योजना शासनाने नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१०/२९८६/प्र.क्र.२८९/११/नवि-१२, दिनांक २१ मार्च २०१२ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे.) चे कलम ३१(१) अन्वये भागशः मंजूर केली असून वगळलेल्या भागाची विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१(१) अन्वये शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टीपीएस १८१२/३४९/प्र.क्र. ८३/नवि-१२, दिनांक ४ ऑगस्ट २०१५ अन्वये मंजूर झाली आहे. (यापुढे जिचा उल्लेख “उक्त विकास योजना” असा करण्यात आला आहे.) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर विकास योजनेमध्ये मौ. कॅम्प दापोली येथील स.नं.५९६/१, न.भू.क्र. १३९८ ही जागा भागशः विकास योजनेमधील २०.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधित होत आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त विकास योजना प्रस्ताव” असा करण्यात आला आहे.) ;

आणि ज्याअर्थी, दापोली नगर पंचायतीने (यापुढे जिचा उल्लेख “उक्त नगरपंचायत” असा करण्यात आला आहे.) उक्त विकास योजना प्रस्तावामधील स.नं.५९६/१, न.भू.क्र. १३९८ या जागेपैकी प्रस्तावित २०.०० मी. रुंद विकास योजना रस्ता वगळण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) अन्वये फेरबदल प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेसाठी दिनांक २७ जानेवारी २०२३ रोजीच्या पत्रान्वये सादर केला आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त प्रस्तावित फेरबदल” असा करण्यात आला आहे.) ;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर व संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर, प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने उक्त विकास योजना रस्ता नियोजनाच्या दृष्टीने वगळणे उचित ठरणार नसल्याने, तो नामंजूर करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे.

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ चे पोट-कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने शासनास प्राप्त असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून शासन उक्त मंजूर विकास योजनेतील उक्त प्रस्तावित फेरबदल नामंजूर करीत आहे ;

२. सदर नामंजूरीची अधिसूचना नागरीकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खालील नमूद कार्यालयांमध्ये एक महिन्याच्या कालावधीकरिता उपलब्ध करण्यात यावी.

(i) सहसंचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.

(ii) सहाय्यक संचालक, नगररचना, रत्नागिरी शाखा, जि. रत्नागिरी.

(iii) मुख्याधिकारी, दापोली नगरपंचायत, दापोली.

३. प्रस्तुत अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

४. सदरची अधिसूचना ही महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

वि. गो. मोरे,
कार्यासन अधिकारी.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

4th Floor, Main Building, Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 11th March 2025.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No.TPS-1823/299/CR-33/23/UD-12.—Whereas, the Development Plan of Dapoli Nagar Panchayat has been Sanctioned partly by the Government in Urban Development Department under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “the said Act ”) *vide* Notification No.TPS-1810/2986/C.R.289/11/UD-12, dated 21st March 2012 and has came into force with effect from 2nd May 2012 and the Excluded part of the said Development Plan has been sanctioned by the Government in Urban Development Department under section 31(1) of the said Act, *vide* Notification No.TPS-1812/349/C.R.83/UD-12, dated 4th August 2015 and has came into force with effect from 4th September 2015 (hereinafter referred to as “ the said Development Plan ”) ;

And whereas, in the said Sanctioned Development Plan land bearing S.No.596/, CTS No. 1398 of village Camp Dapoli is partly affected by 20.00 mt. wide Development Plan Road, (hereinafter referred to as “ the said Development plan proposal ”) ;

And whereas, Dapoli Nagar Panchayat (hereinafter referred to as “ the said Nagar Panchayat ”) has submitted a proposal *vide* letter dated 27th January 2023 to delete 20.00 mt. wide DP Road passing through the S.No.596/1, CTS No. 1398 in the said Development plan under section 37(1) of the said act, to the Government for its sanction. (hereinafter referred to as “ the said proposed Modification ”) ;

And whereas, after making necessary enquiries and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, it is revealed that the said development plan proposed modification of Road deletion is not appropriate as per planning point of view and hence, the Government is of the opinion that, the proposed Modification needs to be rejected.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred under sub-section (2) of section 37 of the said Act, and all other powers enabling it in that behalf, **the State Government hereby refuses to accord sanction to the said proposed Modification.** Thereby, Modification proposal of said Nagar Panchayat is hereby rejected.

2. This Notification shall be made available for inspection by the general public during office hours on all working days at the following offices for a period of one month :—

- (i) The Joint Director of Town Planning, Konkan division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai.
- (ii) The Assistant Director of Town Planning, Ratnagiri Branch, Ratnagiri.
- (iii) The Chief Officer, Dapoli Nagar Panchayat, Dapoli.

3. This Notification shall come into force with effect from the date of the publication of this notification in the *Maharashtra Government Gazette*.

4. This Notification shall also be made available on the Government website www.maharashtra.gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

V. G. MORE,
Section Officer.

नगरविकास विभाग

४था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक १० मार्च २०२५.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीएस-१२२१/१८५०/प्र.क्र.४१/२२/नवि-१२.— ज्याअर्थी, नगररचना योजना क्र.१, ठाणे (यापुढे जिचा उल्लेख “ उक्त नगररचना योजना ” असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे जिचा उल्लेख “ उक्त अधिनियम ” असा करण्यात आला आहे) चे कलम ८६(२) मधील तरतुदीनुसार शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२७८/११०६/नवि-५, दिनांक १८ जानेवारी १९८५ अन्वये मंजूर झाली असून, दिनांक १ मे १९८५ पासून अंमलात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नगररचना योजनेच्या स्कीम बुकच्या “ फॉर्म-बी ” मधील अ.क्र.१०५ येथे स.न.४५०/१(पै), ४५०/३(पै) व ४५७/१(पै), या भूखंडाकरिता मूळ भूखंड क्र.२०९/३ याप्रमाणे नमूद असून, त्यास अं.भू.क्र.१८३-अे, क्षेत्र ९८७३.८१ चौ.मी. व अं.भू.क्र.१८४-बी, क्षेत्र ११६९८.५० चौ.मी. याप्रमाणे दिला आहे. तसेच “ फॉर्म-बी ” च्या मालकी हक्काच्या रकान्यामध्ये अ.क्र. १०५ येथे (i) मे/मॉडेला टेक्सटाईल इंडस्ट्रीज प्रा.लिमी व (ii) एम.आय.डी.सी. यांचे संयुक्त नावे दर्शविण्यात आले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, अं.भू.क्र.१८३-अे या भूखंडामधील २०००.०० चौ.मी. क्षेत्राची जागा नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्यान्वये ठाणे महानगरपालिकेकडे वर्ग होवून ती ठाणे महानगरपालिकेच्या ताब्यात आली असून, उर्वरित भूखंडावर ठाणे महानगरपालिकेने बांधकाम परवानगी दिली असून दिनांक १८ ऑक्टोबर १९९१ अन्वये वापर परवाना दिला आहे. सदर अं.भू.क्र. १८३-अे हा भूखंड महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या हद्दीबाहेर आहे. तसेच सदर भूखंडाच्या बाबत “ फॉर्म-बी ” मध्ये दुरुस्ती होणे आवश्यक असल्याचे नमूद करून उक्त अधिनियमाच्या कलम ९१ नुसार उक्त नगररचना योजनेमध्ये फेरबदल करण्याची विनंती सहायक संचालक नगररचना, ठाणे महानगरपालिका यांनी शासनास दिनांक ५ ऑगस्ट २०२१ च्या पत्रान्वये केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर व आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर, शासनाने अधिसूचना क्र.टीपीएस-१२२१/१८५०/ प्र.क्र.४१/२२/नवि-१२, दिनांक १ मे २०२३ अन्वये उक्त नगररचना योजनेच्या “ फॉर्म-बी ” मध्ये उपरोक्त अधिसूचनेमध्ये विश्लेषित केल्यानुसार दुरुस्ती करण्याअनुषंगाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ९१(२) मध्ये विहित केलेप्रमाणे फेरफाराचा मसुदा तयार करून प्रसिद्ध करण्याकरिता ठाणे महानगरपालिकेस (यापुढे जिचा उल्लेख “ उक्त महानगरपालिका ” असा करण्यात आला आहे.) उक्त अधिनियमाच्या कलम ९१(२) मधील तरतुदीनुसार प्राधिकृत केले आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त प्रस्तावित फेरफार ” असा करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त महानगरपालिकेने उक्त प्रस्तावित फेरफाराचा प्रस्ताव शासनास दिनांक २२ जुलै २०२४ च्या पत्रान्वये मान्यतेकरिता सदर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर व आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरफार उक्त अधिनियमाच्या कलम ९१(६) (बी) मधील तरतुदीनुसार काही बदलांसह मंजूर करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे.

त्याअर्थी, आता शासन याद्वारे उक्त अधिनियमाच्या कलम ९१(६)(बी) मधील तरतुदीनुसार प्रदत्त अधिकारात,—

(१) उक्त प्रस्तावित फेरफार काही बदलांसह मंजूर करीत आहे.

(२) नगररचना योजना क्रमांक १, ठाणे च्या “ फॉर्म-बी ” मधील अ.क्र.१०५ येथील फेरफार मंजूर करून अ.क्र.१०५ चे विभाजन अ.क्र. १०५ व १०५-अे याप्रमाणे करण्यात येत आहे. अ.क्र. १०५ येथे अं.भू.क्र. १८३-अे, क्षेत्र ९८७३.८१ चौ.मी., हा भूखंड मॉडेला टेक्सटाईल इंडस्ट्रीज प्रा.लि. यांच्या नावे दर्शविण्यात येत असून, या भूखंडामधील २०००.०० चौ.मी. क्षेत्राची जमीन ठाणे महानगरपालिकेच्या ताब्यात व मालकीची असल्याबाबत शेरा रकान्यात अंतर्भूत करण्यात येत आहे. अ.क्र. १०५-अे येथे अं.भू.क्र.१८४-बी, क्षेत्र ११६९८.५० चौ.मी., हा भूखंड महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या नावे दर्शविण्यात येत आहे. सदरचा मंजूर फेरफार, सदर अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या “ फॉर्म-बी ” मध्ये विशेषत्वाने विश्लेषित करण्यात आला आहे.

२. सदरचा मंजूर फेरफार ही अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

३. उक्त मंजूर फेरफाराची अधिसूचना व त्यासोबतचा फॉर्म-बी १ (एक) महिन्याच्या कालावधीसाठी खालील नमूद कार्यालयात कामकाजाचे दिवशी कार्यालयीन वेळेमध्ये सर्वसामान्य जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहिल.

(१) आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

(२) सहसंचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.

(३) सहाय्यक संचालक, नगररचना, ठाणे शाखा, जि. ठाणे.

४. सदरची अधिसूचना ही महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर उपलब्ध राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

वि. गो. मोरे,
कार्यासन अधिकारी.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

4th Floor, Main Building, Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 10th March 2025.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No.TPS-1221/1850/CR-41/22/UD-12.—Whereas, Town Planning Scheme-1, Thane (hereinafter referred to as “the said Town Planning Scheme”) has been sanctioned by the State Government in Urban Development Department *vide* Notification No. TPS- 1278/1106/UD-5, dated 18th January 1985 under the provision of section 86(2) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “the said Act”) and has come into force with effect from 1st May 1985 ;

And whereas, at Sr. No. 105 in the “ Form-B ” of the said Town Planning Scheme, the land bearing S. No. 450/1(pt.), 450/3(pt.) and 457/1(pt.) has given Original Plot No. 209/3 and has given the Final Plot No. 183-A, area 9873.81 sq. mt. and Final Plot No. 184-B, area 11698.50 sq. mt. to the same. In the column of the name of the owner at Sr. No. 105 of the “ Form-B ” (i) M/s Modella Textile Industries Pvt. Ltd. and (ii) M.I.D.C. are shown combindly ;

And whereas, 2000.00 sq.mt. of land out of Final Plot No. 183-A is transferred to Thane Municipal Corporation under the Urban land Ceiling Act, and is in the actual possession of the Thane Municipal Corporation. On the remaining land Thane Municipal Corporation has given building permission and given Occupation Certificate *vide* dated 18th Octobr 1991. Final Plot No. 183-A is out of the boundary of the Maharashtra Industrial Development Corporation. The Assistant Director of Town Planning, Thane Municipal Corporation has communicated Government *vide* letter dated 5th August 2021 that, it is necessary to correct “ Form-B ” in respect of this Final Plots by following the procedure under section 91 of the said Act, in this regard ;

And whereas, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune and after making necessary enquiries, the Government *vide* Notification No. TPS-1221/1850/C.R.41/22/UD-12, dated 9th May 2023 has authorized the Thane Muinicipal Corporation (herein after referred to as ‘the said Municipal Corporation’) under sub-section (2) of Section 91 of the said Act, to undertake the variation to correct the “ Form-B ” of the said Town Planning Scheme as described in the aforesaid notification dated 9th May 2023 and accordingly to prepare and publish the draft variation as per provision laid down under section 91(2) of the said Act. (hereinafter referred to as ‘the said Proposed Variation’) ;

And whereas, the said Municipal Corporation has submitted the said Proposed Variation to the Government for sanction *vide* letter dated 22nd July 2024 ;

And whereas, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune and after making necessary enquiries, Government is of the opinion that the said Proposed Variation shall be sanctioned with some changes under the provisions of section 91(6)(b) of the said Act.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred under the provisions of section 91(6)(b) of the said Act, Government hereby,—

(1) Sanctions the said Proposed Variation with some changes.

(2) Sanctions the Variation in the Town Planning Scheme No. 1-Thane, at Sr. No. 105 in the “ Form-B ” by bifurcating the Sr. No. 105 as Sr. No. 105 and 105-A. Final Plot No. 183-A, area 9873.81 sq.mt., is shown in the name of M/s Modella Textile Industries Pvt. Ltd. alongwith 2000.00 sq.mt. of land, out of this plot is under the ownership and possession of Thane Municipal Corporation, is incorporated in the remarks column at Sr. No.105. Final Plot No. 184-B, area 11698.50 sq.mt., is shown in the name of Maharashtra Industrial Development Corporation at Sr. No. 105-A. This sanctioned variation is more specifically described in the the “ Form-B ” attached with this notification.

2. This sanctioned variation shall come into force with effect from the date of publication of this notification in the *Official Gazette*.
3. This notification of sanctioned variation and “Form-B” shall be kept for inspection of the general public during office hours on all working days at the following offices for the period of 1 (one) month :-
 - (1) The Commissioner, Thane Municipal Corporation, Thane.
 - (2) The Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai.
 - (3) The Assistant Director of Town Planning, Thane Branch, Thane.
4. This Notification is available on the Government website www.maharashtra.gov.in.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

VINOD MORE,
Section Officer.

नगरविकास विभाग

४था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ११ मार्च २०२५.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीएस-१२२४/११७१/प्र.क्र.५७/२४/नवि-१२.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे.) च्या कलम ४० मधील तरतुदीनुसार शासन नगरविकास आणि सार्वजनिक आरोग्य विभागाची अधिसूचना क्रमांक टीपीबी-१२७५/११९९/युडी-८, दिनांक १५ मार्च, १९७६ अन्वये अंबरनाथ, कुळांव-बदलापूर व परिसर अधिसूचित क्षेत्राकरिता (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिसूचित क्षेत्र” असा करण्यात आला आहे.) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची (मुंमप्रविप्रा) विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण” असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित क्षेत्राची विकास योजना (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त विकास योजना” असा करण्यात आला आहे) उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१(१) अन्वये शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२०४/९४१/प्र.क्र. १६३/०४/नवि-१२, दिनांक २५ जुलै २००५ अन्वये मंजूर झाली असून, ती दिनांक १२ ऑगस्ट २००५ पासून अंमलात आली आहे आणि उक्त विकास योजनेच्या वगळलेल्या भागाची विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१(१) अन्वये शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२०४/९४१/प्र.क्र.१६३/०४/(भाग-२)/नवि-१२, दिनांक ११ ऑगस्ट २००८ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक १ सप्टेंबर २००८ पासून अंमलात आली आहे (यापुढे ज्याचा एकत्रितपणे उल्लेख “उक्त अधिसूचना” असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेच्या प्रस्तावानुसार ३०.०० मी. रुंद विकास योजना रस्ता मौजे करवले ब्रु, असोडे, बुर्दुल आणि उसाटणे या गांवामधून प्रस्तावित आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त रस्ता” असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, मँक्रोटेक डेक्हलपर्स लि. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त कंपनी” असा करण्यात आला आहे) यांनी दिनांक २९ मे २०२४ च्या पत्रान्वये शासन नगरविकास विभागास कठविले आहे की, ३०.०० मी. रुंद रस्त्याच्या बांधकामास जागेवर सुरुवात झाली आहे. रुपये २००० करोड रुपयांच्या गुंतवणुकीचा एक मोठा Data Centre Facilities उभारणी करण्यासंदर्भात अँमेझॉन सोबत उक्त कंपनीचा करारनामा झाला आहे. अँमेझॉन कंपनीची विकास करण्याची इच्छा आहे. तथापि, उक्त रस्ता वगळल्याशिवाय अँमेझॉनकडून झालेल्या गुंतवणुकीबाबत कार्यवाही करता येत नाही, याप्रमाणे नमूद करून उक्त रस्ता वगळण्याची विनंती उक्त कंपनीने शासनास केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त कंपनीची विनंती विचारात घेतल्यानंतर व आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर उक्त रस्ता वगळणे व जागेवर सुरु असल्याप्रमाणेचा ३०.०० मी. रुंदीचा रस्ता उक्त विकास योजनेमध्ये दर्शविणे व या सार्वजनिक कारणाकरिता उक्त अधिनियमातील कलम ३७(१कक) प्रमाणेची कार्यवाही करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख “प्रस्तावित फेरबदल” असा करण्यात आला आहे.);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक) (क) अन्वये प्रदत्त असलेल्या अधिकारानुसार शासनाने प्रस्तावित फेरबदल प्रस्तावांसंदर्भात आम जनतेकडून हरकती/सूचना मागविण्यासाठी नोटीस क्रमांक टीपीएस-१२२१/११७१/प्र.क्र.५७/२४/नवि-१२, दिनांक ११ जुलै २०२४ रोजी प्रसिद्ध केली आहे, जी महाराष्ट्र शासन राजपत्र भाग-१, कोकण विभागामध्ये दिनांक ११-१७, जुलै २०२४ रोजी पृष्ठ क्र. १० ते १३ वर प्रसिद्ध झाली आहे व प्रस्तावित फेरबदलावर प्राप्त होणा-या हरकती आणि/ किंवा सुचनांवर संबंधिताना सुनावणी देण्याकरिता व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे म्हणणे विचारात घेऊन अहवाल शासनास सादर करणेकरिता शासनाने सहसंचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांना प्राधिकृत केले आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिकारी” असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांनी उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार सर्व वैधानिक कार्यवाही पुर्ण करून प्रस्तावित फेरबदल प्रस्तावाबाबत त्यांचा अहवाल दिनांक ११ डिसेंबर २०२४ च्या पत्रान्वये शासनास सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांचा अहवाल विचारात घेतल्यानंतर आणि संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर तसेच आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर उक्त फेरबदल मंजूर करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे.

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक) (ग) अन्वये प्रदत्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून शासन याद्वारे प्रस्तावित फेरबदल अंतिमत: मंजूर करीत आहे व त्यासाठी उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दिनांक २५ जुलै २००५ रोजीच्या अधिसूचनेतील फेरबदलाच्या अनुसूचीमध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर खालील नवीन नोंद समाविष्ट करण्यात येत आहे.

नोंद

“ मंजूर विकास योजनेमध्ये A-B या अक्षरांनी दर्शविलेल्या ३०.०० मी. रुंद विकास योजना रस्ता वगळण्यात येत आहे व असे रस्त्याखालील वगळण्यात आलेले क्षेत्र लगतच्या वापर विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे. तसेच D-C या अक्षरांनी दर्शविलेला ३०.०० मी. रुंदीचा विकास योजना रस्ता मंजूर विकास योजनेमध्ये दर्शविण्यात येत आहे. सदरचे मंजूर फेरबदल अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर व परीसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेच्या भाग नकाशात दर्शविण्यात आले आहेत ”.

२. सदरचा मंजूर फेरबदल हा सदरची अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकास अंमलात येईल.
३. सदरची अधिसूचना व मंजूर फेरबदल दर्शविणारा भाग नकाशा नागरीकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खालील नमूद कार्यालयामध्ये एक महिन्याच्या कालावधीकरिता उपलब्ध राहील.
 - (१) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, बांद्रा.
 - (२) सहसंचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, बेलापूर, नवी मुंबई.
 - (३) जिल्हाधिकारी, ठाणे.
 - (४) सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे शाखा, जि. ठाणे.
४. सदर मंजूर फेरबदलाची अधिसूचना ही महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावांने,

विनोद मोरे,
कार्यासन अधिकारी.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

4th Floor, Main Building, Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 11th March 2025.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS-1224/1171/C.R.57/24/UD-12.— Whereas, the Mumbai Metropolitan Region Development Authority (MMRDA) had been appointed as the Special Planning Authority (hereinafter referred to as “the said Special Planning Authority”) under the provisions of sub-section (1) of section 40 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) for the Ambernath, Kulgaon-Badlapur and Surrounding Notified Area (hereinafter referred to as “the said Notified Area”) by the Government of Maharashtra *vide* Urban Development and Public Health Department Notification No. TPB-1275/1199/UD-8, dated the 15th March 1976 ;

And whereas, the Development Plan for the said Notified Area (hereinafter referred to as “the said Development Plan”) have been sanctioned by the Government in Urban Development Department under section 31(1) of the said Act, *vide* Notification No. TPS-1204/941/CR-163/04/ UD-12, dated the 25th July 2005, which has come into force with effect from 12th August, 2005 and the Excluded Part (EP) of the said Development Plan has been sanctioned by the Government in Urban Development Department under section 31(1) of the said Act, *vide* Notification No. TPS-1204/941/C.R.163/04/(part-2)/UD-12, dated 11th August 2008 which has come into force with effect from 1st September 2008 (hereinafter collectively referred to as “the said Notification”) ;

And whereas, in the said Development Plan, a 30.00 mt. wide Development Plan Road is passing through villages namely Karavale Bk., Asode, Burdul and Usatane (hereinafter referred to as “the said Road”) ;

And whereas, Macrotech Developers Limited (hereinafter referred to as “the said Company”) has informed Government in Urban Development Department *vide* letter 29th May 2024 that the construction of 30.00 mt. wide road on site is already started. The said Company have concluded agreement with the Amazon for setting up one of their biggest Data Centre Facilities with a total investment of Rs. 2000 Crores. The Amazon is willing to start the development process. However, without the formal deletion of the said Road the investment by Amazon can not proceed ahead and hence the said Company requested Government to delete the said Road ;

And whereas, considering the request of the said Company and after making necessary enquiries, the Government is of the opinion that it is necessary to delete the said Road and to demarcate a new 30.00 mt. wide Development Plan Road as per the ongoing construction and for this public purpose, recourse should be taken to the provisions contained in section 37(1AA) of the said Act, (hereinafter referred to as ‘the proposed modification’) ;

And whereas, the notice regarding the proposed modification was published under sub-section (1AA)(a) of section 37 of the said Act, inviting objections and / or suggestions from the general public *vide* Urban Development Department’s Notice No. TPS-1224/1171/C.R.57/24/ UD-12, dated 11th July 2024 which appeared in *Maharashtra Government Gazette*, Part-1, Konkan Division, dated 11-17 July, 2024 at Page No. 10 to 13 and the Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai was appointed as an Officer (hereinafter referred to as ‘the said Officer’) to hear the objections and/or suggestions in respect of the proposed modification received within the stipulated period and the say of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority and submit his report to the Government ;

And whereas, after following the legal formalities laid down under the said Act, the said Officer submitted his report to the Government *vide* letter dated the 11th December 2024 ;

And Whereas, after considering the report submitted by the said Officer and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune and also making necessary enquiries, the Government is of the opinion that it is necessary to accord sanction to the proposed modification.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred under sub-section (1AA)(c) of section 37 of the said Act and all other powers enabling it in that behalf, the Government hereby accords sanction to the proposed modification and accordingly amends the said Notification dated 25th July 2005 by adding the new entry after the last entry in the scheduled of modifications sanctioning the said Development Plan as follows :—

ENTRY

“A 30.00 mt. wide Development Plan Road, marked as A-B on the Development Plan is deleted and land so deleted is included in the adjoining zone. And also a 30.00 mt. wide new Development Plan Road, marked as D-C is shown in the Development Plan. These modifications are shown on the part plan of the Development Plan of Ambernath, Kulgaon-Badlapur Notified Area.”

2. This Notification shall come into force with effect from the date of publication of this Notification in the *Official Gazette*.

3. The notification and the part plan showing sanctioned modification shall be kept for inspection of the general public during office hours on all working days at the following offices for the period of 1 (one) month :—

- (1) Metropolitan Commissioner, Mumbai Metropolitan Regional Development Authority, Bandra, Mumbai.
- (2) The Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai.
- (3) The Collector, Thane.
- (4) The Assistant Director of Town Planning, Thane Branch, Thane.

4. This notification shall also be available on the Government web site *www.maharashtra.gov.in*.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

VINOD MORE,
Section Officer.

नगरविकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ११ मार्च २०२५.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीएस-१२२४/१९७१/प्र.क्र.५७/२४/नवि-१२.—ज्याअर्थी, शासनाने नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२१८/१६६५/प्र.क्र.७९/२०/नवि-१२, दिनांक २० एप्रिल २०२१ (यापुढे जिचा उल्लेख “उक्त अधिसूचना” असा करण्यात आला आहे) अन्वये मुंबई महानगर प्रदेशाची सुधारीत प्रादेशिक योजना (यापुढे जिचा उल्लेख “उक्त प्रादेशिक योजना” असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५ (यापुढे जिचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे) अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक २० जून २०२१ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ४०(१) मधील तरतुदीनुसार अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१७१७/२७५०/प्र.क्र.९१/१९/अकेबीएनए/नवि-१२, दिनांक १९ सप्टेंबर २०१९ अन्वये ठाणे तालुक्यातील १४ गावांसाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची (यापुढे ज्यांचा उल्लेख “उक्त प्राधिकरण” असा करण्यात आला आहे) विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक करून सदरची गांवे अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर व परीसर अधिसूचित क्षेत्रात (यापुढे जिचा उल्लेख “उक्त अधिसूचित क्षेत्र” असा करण्यात आला आहे) समाविष्ट करण्यात आली आहेत, ज्याकरिता उक्त प्राधिकरण हे विशेष नियोजन प्राधिकरण आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेमध्ये नियोजन प्राधिकरण/विशेष नियोजन प्राधिकरण यांचे क्षेत्र Voids म्हणून दर्शविण्यात आले असून, उक्त अधिसूचित क्षेत्रात नव्याने समाविष्ट करण्यात आलेल्या १४ गावांच्या क्षेत्राकरिता शासनाने दिनांक २३ सप्टेंबर १९९९ च्या अधिसूचनेन्वये मंजूर केलेल्या प्रादेशिक योजनाचे प्रस्ताव लागू राहील, अशी तरतूद आहे ;

आणि ज्याअर्थी, मॅक्रोटेक डेक्हलपर्स लिमिटेड (यापुढे जिचा उल्लेख “उक्त कंपनी” असा करण्यात आला आह) उक्त प्रादेशिक योजना क्षेत्रामधील मोजे वाकळण येथे ३०.०० मी. रुंदीचा रस्ता बंधण्याचे काम सुरु असल्याचे नमूद करून सदरचा रस्ता उक्त प्रादेशिक योजनेमध्ये दर्शविण्याची विनंती शासनास दिनांक २९ मे २०२४ च्या पत्रान्वये केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त कंपनीची विनंती विचारात घेतल्यानंतर आणि आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर, सुचनेसोबतच्या भाग नकाशामध्ये B-D या अक्षरांनी दर्शविलेला सदरचा ३०.०० मी. रुंदीचा रस्ता उक्त प्रादेशिक योजनेमध्ये दर्शविण्याबाबतची उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(३) ची सूचना क्रमांक टीपीएस-१२२४/१९७१/प्र.क्र.५७/२४/नवि-१२, दिनांक १९ जुलै २०२४ रोजी आम जनतेकडून हरकती आणि/किंवा सूचना मागविण्यासाठी शासनाने प्रसिद्ध केली आहे, जी शासन राजपत्रात, दिनांक ११-१७ जुलै, २०२४ रोजी पृष्ठ क्र. १४ व १५ वर प्रसिद्ध झाली आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “प्रस्तावित फेरबदल” असा करण्यात आला आहे.) आणि प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुंयंगाने प्राप्त होणा-या हरकती /किंवा सूचनांवर संबंधिताना सुनावणी देवून अहवाल शासनास सादर करणेकरीता सहसंचालक नगररचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांची अधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिकारी” असा करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांनी उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार सर्व वैधानिक कार्यवाही पुर्ण करून प्रस्तावित फेरबदल प्रस्तावाबाबत त्यांचा अहवाल दिनांक ११ डिसेंबर २०२४ च्या पत्रान्वये शासनास सादर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांचा अहवाल विचारात घेतल्यानंतर व संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर तसेच आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदल अंतिमत: मंजूर करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे.

त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाच्या कलम २० चे पोट-कलम (४) मधील तरतुदीनुसार व अन्य तरतुदीनुसार प्राप्त असलेल्या अधिकारान्वये शासन प्रस्तावित फेरबदल अंतिमत: मंजूर करीत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीच्या दिनांक २३ सप्टेंबर १९९९ च्या अधिसूचनेतील फेरबदलाच्या अनुसूचीमध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर खालील नविन नोंद समाविष्ट करण्यात येत आहे ;

नोंद

“ सदर अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या मुंबई महानगर प्रदेश प्रादेशिक योजनेच्या भाग नकाशामध्ये B-D या अक्षरांनी दर्शविलेला ३०.०० मी. रुंद प्रादेशिक योजना रस्ता नव्याने मुंबई महानगर प्रदेशाच्या प्रादेशिक योजनेमध्ये दर्शविण्यात येत आहे. ”

२. सदरचा मंजूर फेरबदल ही अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकास अंमलात येईल.

३. सदर मंजूर फेरबदलाची अधिसूचना व मंजूर फेरबदल दर्शविणारे भाग नकाशे १ (एक) महिन्याच्या कालावधीसाठी खालील नमूद कार्यालयात कार्यालयीन कामकाजाचे दिवशी कार्यालयीन वेळेमध्ये सर्वसामान्य जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहिल :—

(१) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, बांद्रा, मुंबई.

(२) सहसंचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.

(३) जिल्हाधिकारी, ठाणे.

(४) सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे शाखा, जि. ठाणे .

४. सदरची अधिसूचना ही विभागाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाइटवर उपलब्ध राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

विनोद मारे,
कार्यासन अधिकारी.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

4th Floor, Main Building, Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 11th March 2025.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No TPS-1224/1171/C.R.57/24/UD-12.—Whereas, the Government in Urban Development Department has sanctioned the Revised Regional Plan for the Mumbai Metropolitan Region (hereinafter referred to as “the said Regional Plan”) *vide* Notification No.TPS-1218/1665/C.R.79/20/UD-12, dated the 20th April, 2021 (hereinafter referred to as “the said Notification”) as per the provisions of Section 15 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “the said Act”) which has come into force with effect from 20th June, 2021 ;

And whereas, Government in Urban Development Department *vide* its Notification No. TPS-1717/2750/C.R.91/19/AKBN/UD-12, dated 19th September, 2019 promulgated in exercise of its powers conferred by clause (c) under sub-section (1) of section 40 of the said Act, appointed Mumbai Metropolitan Region Development Authority (hereinafter referred to as “the said Authority”) to be the Special Planning Authority for the area which includes 14 villages of Thane Tahasil and the said villages are included in the Ambernath, Kulgaon-Badlapur and Surrounding Notified Area (hereinafter referred to as “the said notified area”) for which the said Authority is a Special Planning Authority ;

And whereas, in the said Regional Plan, the area under Planning Authority/Special Planning Authority are shown as voids and land use proposals of Regional Plan of Mumbai Metropolitan Region sanctioned by Government *vide* notification dated 23rd September 1999 shall be applicable for the area of the newly added 14 villages in the said notified area ;

And whereas, Macrotech Developers Limited (hereinafter referred to as “the said Company”) has informed Government in Urban Development Department *vide* letter 29th May 2024 that the construction of 30.00 mt. wide road in the village Wakalan has been already started and requested to incorporate same in the said Regional Plan ;

And whereas, considering the request of the said Company and after making necessary enquiries, the Government has issued a notice No. TPS-1224 /1171/C.R.57/24/UD-12, dated the 11th July, 2024, regarding incorporation of 30.00 mt. wide Regional Plan Road marked as B-D on the part plan attached with the aforesaid notice, under section 20(3) of the said Act, which appeared in *Maharashtra Government Gazette* on 11-17 July, 2024 at pages 14 & 15 (hereinafter referred to as “the Proposed Modification”) and appointed the Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai as an officer to hear the suggestion and/or objections received and submit his report to the Government (hereinafter referred to as “the said officer”);

And whereas, after following the legal formalities laid down under the said Act, the said Officer submitted his report to the Government *vide* letter dated the 11th December 2024 ;

And whereas, considering the report of the said officer and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune and also making necessary enquiries, the Government is of the opinion that it is necessary to finally sanction the Proposed Modification.

Now therefore, in exercise of the powers conferred under sub-section (4) of section 20 of the said Act, the Government hereby, finally sanctions the Proposed Modification and for that purpose amends the notification dated 23rd September 1999 sanctioning the said Regional Plan by inserting the following new entry after the last entry ;

ENTRY

“A 30.00 mt. wide new Regional Plan Road, more specifically shown and marked as B-D on the part plan attached with this notification, is shown in the Regional Plan of Mumbai Metropolitan Region.”

2. This Notification shall come into force with effect from the date of publication of this Notification in the *Official Gazette*.

3. The notification and the part plan showing sanctioned modification shall be kept for inspection of the general public during office hours on all working days at the following offices for the period of 1 (one) month :-

- (1) Metropolitan Commissioner, Mumbai Metropolitan Regional Development Authority, Bandra, Mumbai.
- (2) The Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai.
- (3) The Collector, Thane.
- (4) The Assistant Director of Town Planning, Thane Branch, Thane.

4. This notification shall also be available on the Govt. website www.maharashtra.gov.in.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

VINOD MORE,
Section Officer.

उपविभागीय अधिकारी तथा उपविभागीय दंडाधिकारी कल्याण, उप विभाग कल्याण यांजकडून

अधिसूचना

भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३.

क्रमांक एल.ए.क्यू/एस.आर.-२३२/२०२५.—ज्याअर्थी, भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ (२०१३ चा ३०) (यापुढे ज्याचा निर्देश “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे) च्या कलम ११ च्या पोट-कलम (१) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करून भूसंपादन अधिकारी तथा उप विभागीय अधिकारी, कल्याण यांनी क्रमांक टे-२/भूसंपादन/कवि-२४३/३४, दिनांक १५ मार्च २०२४ अन्वये प्राथमिक अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी, १५ मार्च २०२४ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली होती. (यात यापुढे ज्याचा निर्देश “उक्त अधिसूचना” असा केला आहे) आणि त्याद्वारे असे अधिसूचित केले आहे की, यासोबत जोडलेल्या अनुसूची—एक मध्ये अधिक तपशिलवार वर्णन केलेल्या जमिनीची अनुसूची—दोन मध्ये वर्णन केलेल्या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यकता आहे किंवा तिची आवश्यकता भासण्याची शक्यता आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ च्या खंड (छ) अन्वये समुचित शासन असलेले जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी उक्त अधिनियमाखालील जिल्हाधिका-याची कार्य पार पाडण्यासाठी उप विभागीय अधिकारी, कल्याण उप विभाग, कल्याण यांस पदनिर्देशत केले आहे;

ज्याअर्थी, महसूल व बन विभाग, मंत्रालय (विस्तार) यांच्याकडील पत्र क्रमांक एसआयए-२०२४/प्र.क्र. २२०/अ-२, दिनांक २८ जानेवारी २०२५ अन्वये लोकहितास्तव असलेल्या प्रकल्पाकरिता अनुसूची—दोन मधील नमूद प्रकल्पासाठी शासन अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-२१७५/५१०५/नवि-७, दिनांक ३ मार्च १९७९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १२५ व १२६ च्या तरतुदीनुसार सदर प्रकरणी कार्यवाही करणेचे निर्देश दिलेले आहेत;

आणि त्याअर्थी, अनुसूची—तीन मध्ये अधिक तपशिलवार वर्णन केलेले बाधीत कुटुंबियांच्या पुनर्वसन व पुनर्वसाहतीच्या प्रयोजनासाठी याद्वारे पुनर्वसन व पुनर्वसाहत योजनेचा सारांश अनुसूची—चार मध्ये विनिर्दिष्ट केला आहे.

त्याअर्थी, अनुसूची—१ मध्ये दर्शविलेल्या जमिनीबाबत उक्त सार्वजनिक प्रयोजनासाठी उक्त जमीन संपादित करण्याची आवश्यकता आहे. याबाबत समुचित शासन यांची खात्री पटली आहे, आणि म्हणून उक्त अधिनियमाच्या कलम १९ च्या पोट-कलम (२) च्या तरतुदीन्वये, उक्त सार्वजनिक प्रयोजनासाठी उक्त जमिनीची आवश्यकता आहे असे याद्वारे घोषित करण्यात येत आहे.

अनुसूची—एक

संपादीत करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

मौजे भोपर, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे.

अ.क्र. (१)	भूमापन किंवा गट क्रमांक (२)	संपादन करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.) (३)
१	२७/१	०.०७.४०
२	२७/२	०.०२.००
३	२७/३	०.१०.६२
४	२७/४/अ	
५	२७/४/ब	
६	२७/४/क	०.२५.५८
७	२७/४/ड	
८	२७/४/इ	

(१)	(२)	(३)
९	२७/४/फ	
१०	२७/६/क	०.००१६
११	२९/१	
१२	२९/२	
१३	२९/३	
१४	२९/४/अ	
१५	२९/४/ब	
१६	२९/५	
१७	२९/६	
१८	२९/७	
१९	२९/८/अ	
२०	२९/८/ब	०.०१.६१
२१	२९/९	
२२	२९/९/अ	
२३	२९/१०	
२४	२९/११	
२५	२९/१२	
२६	२९/१३	
२७	२९/१४	
२८	२९/१५	
२९	२९/१५/अ	
३०	२९/१६	
३१	२९/१७/अ	
३२	२९/१७/ब	
३३	२९/१८	
३४	२९/१९	
३५	२९/२०	
३६	५०पै	०.१३.७६
३७	५२/१/अ	

(१)	(२)	(३)
३८	५२/१/ब	
३९	५२/१/क	०.११.८०
४०	५२/१/क/१	
४१	५२/१/ड	
४२	२३२/१पै	०.०५.१२
४३	२३२/२पै	०.०६.५७
४४	२३२/३/अ	
४५	२३२/३/ब	
४६	२३२/३/ब/१	
४७	२३२/३/ब/२	
४८	२३२/३/ब/३	
४९	२३२/३/ब/४	
५०	२३२/३/ब/५	
५१	२३२/३/ब/६	
५२	२३२/३/ब/७	
५३	२३२/३/ब/८	
५४	२३२/३/ब/९	
५५	२३२/३/ब/१०	०.१२.१७
५६	२३२/३/ब/११	
५७	२३२/३/ब/१२	
५८	२३२/३/क	
५९	२३२/३/ड	
६०	२३२/३/इ	
६१	२३२/४पै	०.१४.०८
६२	२३२/५/अ	०.०४.८०
६३	२३३/५/ब	
६४	२३३/१/अ	
६५	२३३/१/ब	०.३३.८३
६६	२३३/१/क	

(૧)	(૨)	(૩)
૬૭	૨૩૩/૧/ડ	
૬૮	૨૩૩/૧/ઇ	
૬૯	૨૩૩/૨/અ	
૭૦	૨૩૩/૨/બ/૧	૦.૧૮.૬૫
૭૧	૨૩૩/૨/બ/૨	
૭૨	૨૩૩/૩/૧૪	૦.૧૨.૧૪
૭૩	૨૩૩/૩/૨૪	૦.૦૦.૦૯
૭૪	૨૩૩/૪	૦.૦૧.૨૨
૭૫	૨૩૯/૬/૧૪	૦.૦૨.૦૩
૭૬	૨૩૯/૬/૨૪	૦.૧૬.૫૩
૭૭	૨૩૯/૭૪	૦.૧૫.૬૮
૭૮	૨૩૯/૮૪	૦.૦૮.૮૬
૭૯	૨૩૯/૯૪	૦.૦૪.૩૭
૮૦	૨૪૦/૧૦	
૮૧	૨૪૦/૨/૨૪	૦.૧૬૮૩
૮૨	૨૪૦/૩/અ/૧	
૮૩	૨૪૦/૩/અ/૨	૦.૩૨.૩૮
૮૪	૨૪૦/૩/બ	
૮૫	૨૪૩/૫/અ/૧	
૮૬	૨૪૩/૫/અ/૨	
૮૭	૨૪૩/૫/બ/૧	૦.૦૦.૨૨
૮૮	૨૪૩/૫/બ/૨	
૮૯	૨૪૩/૫/ક	
	એકૂણ	૨.૭૭.૫૦

मौजे उसरधर, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे.

अ.क्र.	भूमापन किंवा गट क्रमांक	संपादन करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.)
(१)	(२)	(३)
१	१७/१पै	०.००.५०
२	१७/२	०.०७.५०
३	१७/३/अ	
४	१७/३/ब	०.१३.२०
५	१७/४	०.०१.३५
६	१७/५	०.००.५०
७	२१पै	०.०९.५०
८	४५/२पै	०.०१.३०
९	४५/३पै	०.०४.१०
१०	४५/४पै	०.११.५५
११	४५/५/अ	०.११.४५
१२	४५/५/ब	०.०१.४५
१३	४९पै	०.०४.००
१४	५०पै	०.२२.९०
१५	७१/१पै	०.१६.३५
१६	७१/५पै	०.०३.५०
१७	७१/६/अ	
१८	७१/६/ब	
१९	७१/६/ड	०.०९.८०
२०	७१/६/क	
२१	७१/८पै	०.०१.८०
२२	७२/१पै	०.०५.३०
२३	७२/२/अ	
२४	७२/२/ब	०.०२.५०
२५	९०/१	०.०१.७०
२६	९०/२	०.०३.९०

(१)	(२)	(३)
२७	९०/३	०.०४.७०
२८	९०/४	०.०४.८०
२९	९०/५पै	०.१३.२०
३०	९१/१पै	०.०२.६५
३१	९१/५पै	०.०४.७५
३२	९२पै	०.७७.८०
३३	९४/१	०.०४.७०
३४	९४/२	
३५	९५पै	०.७७.००
३६	१०३/६/अ	
३७	१०३/६/ब	०.१७.४०
३८	१०३/७पै	०.०६.००
३९	१०३/८पै	०.००.१५
४०	१०३/१०पै	०.००.४०
४१	१०३/११पै	०.०३.८०
४२	१०७/१	०.१५.८५
४३	१०७/२/अ	०.०२.५०
४४	१०७/२/ब	०.०८.६०
४५	१०७/१८	०.०२.८०
४६	१०७/१९	०.००.३०
४७	१०७/२०	०.२४.४०
४८	१०७/२५/ब	०.११.१०
४९	१०७/२६/ब	०.००.५२
५०	१०७/२९	०.३७.५५
५१	१०८/१	०.३९.००
५२	१०९ पै	०.१९.७०
	एकूण	५.१२.८२

मौजे माणगाव, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे.

अ.क्र.	भूमापन किंवा गट क्रमांक (१)	संपादन करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.) (३)
	भूमापन किंवा गट क्रमांक (२)	
१	६५/१/अ	
२	६५/१/ब	०.०४.३०
३	६५/१६/अ	
४	६५/१६/ब	
५	६५/१६/क	०.१३.५०
६	६५/१६/ड	
७	६५/१८	०.०३.७०
८	६६/१	०.१९.००
९	६६/४/अ	०.११.३०
१०	६६/४/ब	
११	६६/५	०.०२.६०
१२	६६/६	०.२१.७०
१३	६७/७	०.०३.६०
१४	६७/५	
१५	६७/८	०.२६.००
१६	६७/९/अ	
१७	६७/९/ब	
१८	६७/१०/ब	०.१६.६५
१९	७१पै	०.११.००
२०	७२/२	०.०४.८०
२१	७२/३/अ	
२२	७२/३/ब	०.२३.२०
२३	७५पै	०.१४.८०
२४	७६/१	
२५	७६/२	०.२२.५०
	एकूण	१.९८.६५

मौजे काटई, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे.

अ.क्र. (१)	भूमापन किंवा गट क्रमांक (२)	संपादन करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.) (३)
१	६/१/अ/१	
२	६/१/अ/२	
३	६/१/ब/१	
४	६/१/ब/२	
५	६/१/क	
६	६/२	
७	६/३/अ	
८	६/३/ब	०.८२७१
९	६/४/अ	
१०	६/४/ब	
११	६/५/अ	
१२	६/५/ब	
१३	६/६	
१४	६/७/अ	
१५	६/७/ब	
१६	६/७/क	
१७	६/८	
१८	६/१०/अ	
१९	६/१०/ब	
२०	४/१	
२१	४/२	
२२	४/३	
२३	४/४	
२४	४/५	
२५	४/६	०.१००९
२६	४/७	
२७	४/८	

(१)	(२)	(३)
२८	४/९	
२९	४/१०	
३०	४/११	
३१	४/१२	
३२	४/१३	
३३	४/१४	
३४	४/१५	
३५	५/१	०.१२३९
३६	५/२	
३७	२४/१	
३८	२४/२	
३९	२४/३	
४०	२४/४	
४१	२४/५	
४२	२४/६	
४३	२४/७	
४४	२४/८/अ	०.२०२८
४५	२४/८/ब	
४६	२४/९/अ	
४७	२४/९/ब	
४८	२४/१०	
४९	२४/११	
५०	२४/१२	
५१	२३/१/अ	
५२	२३/१/ब	०.१५८८
५३	३१/१	०.१३००
५४	३१/२	०.१२१०
५५	२०/५/ब	०.१५६८

(१)	(२)	(३)
५६	१०९/१	
५७	१०९/२	०.१४२७
५८	८/३	०.०१४६
५९	३२/१/अ	
६०	३२/१/ब	०.०८२०
६१	३२/१/क	
६२	३२/१/ड	
६३	तलाव	०.१५८२
एकूण		२.२१८८

मौजे निळेज, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे

अ.क्र.	भूमापन किंवा गट क्रमांक (१)	संपादन करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.) (३)
(२)		
१	६५/१	०.०५.१०
२	६५/२	०.०३.००
एकूण		०.०८१०

मौजे निळजेपाडा, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे

अ.क्र.	भूमापन किंवा गट क्रमांक (१)	संपादन करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.) (३)
(२)		
१	४५/११/अ	
२	४५/११/ब	०.०६७५
३	४५/१२	०.०१०८
४	४७/५	
५	४७/६/अ	
६	४७/६/ब	
७	४७/६/क	०.०३४२
८	४७/६/ड	
९	४७/६/इ	

(१)	(२)	(३)
१०	४७/६/फ	०.०३४२
११	४७/६/ह	
१२	४७/६/ग	
१३	४७/७/अ	
१४	४७/७/ब/१	०.११३९
१५	४७/७/क	
१६	४७/८	०.०६२०
१७	४७/९	०.२०९८
१८	४८/१/अ	
१९	४८/१/ब	०.१८६३
२०	४८/३	०.०२८०
२१	५०/१	
२२	५०/२	०.००५०
२३	५०/३	
२४	५०/४	
२५	५१	०.६०९३
२६	५२	०.०२९४
२७	५३/१/अ	
२८	५३/१/ब	
२९	५३/१/क	
३०	५३/१/ड	
३१	५३/१/फ	
३२	५३/१/ह	
३३	५३/२/अ	०.४७०८
३४	५३/२/ब	
३५	५३/२/क	
३६	५३/३/अ	
३७	५३/३/ब	
३८	५३/३/क	

(१)	(२)	(३)
३९	५३/३/ड	
४०	५३/४/अ	
४१	५३/४/ब	
४२	५३/५	
४३	५३/६/अ	
४४	५३/६/ब	
४५	५३/६/क	
४६	५३/७	
४७	५५/१	
४८	५५/२/अ	
४९	५५/२/ब	
५०	५५/२/क	
५१	५५/२/ड	
५२	५५/३	
५३	५५/४/अ	
५४	५५/४/ब	
५५	५५/४/क	
५६	५५/४/ड	
५७	५५/४/ह	
५८	५५/५	०.२६१०
५९	५५/६/अ	
६०	५५/६/ब	
६१	५५/७	
६२	५५/८/अ	
६३	५५/८/ब	
६४	५५/८/क	
६५	५५/८/ड	
६६	५५/८/इ	
६७	५५/९/अ/१	

(१)	(२)	(३)
६८	५५/९/अ/२	
६९	५५/९/अ/३	
७०	५५/९/अ/४	
७१	५५/९/अ/५	
७२	५५/९/अ/६	
७३	५५/९/अ/७	
७४	५५/९/अ/८	
७५	५५/९/अ/९	
७६	५५/९/अ/१०	
७७	५५/९/अ/११	
७८	५५/९/अ/१२	
७९	५५/९/अ/१३	
८०	५५/९/अ/१४	
८१	५५/९/अ/१५	
८२	५५/१०	
८३	५५/११	
८४	५५/१२	
८५	७१/१	
८६	७१/२/अ/	
८७	७१/२/ब	
८८	७१/२/क१	
८९	७१/२/क/२	
९०	७१/२/ड	
९१	७१/३	०.५०८३
९२	७१/४	
९३	७१/५	
९४	७१/६	
९५	७१/७	

(१)	(२)	(३)
१६	७१/८	
१७	७३/१	०.००९७
१८	७३/२/अ	
१९	७३/२/ब	०.२२४४
१००	७३/३/अ	
१०१	७३/३/ब	०.१६७३
१०२	७३/४	
१०३	७३/५	
१०४	७३/६	
१०५	७६/४	०.०२५०
१०६	७६/५	०.०४०५
एकूण		३.०६३२

मौजे घारीवली, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे.

अ.क्र.	भूमापन किंवा गट क्रमांक	संपादन करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.)
(१)	(२)	(३)
१	४२/अ	१.०८१६०
२	४२/ब	०.५१५०
३	२१/२	०.०१४०
४	४४/१	०.०३२०
एकूण		१.६४८०

मौजे कोळे, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे.

अ.क्र.	भूमापन किंवा गट क्रमांक	संपादन करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.)
(१)	(२)	(३)
१	८६/१	०.०००८
२	८६/२	०.०००८
३	४४/१/अ	०.००६०
४	४४/१/ब	०.००६०
५	४४/१/क	०.००६०

(१)	(२)	(३)
६	४४/३	०.००६३
७	११०/१	०.०३४५
८	११०/२/अ	०.१११५
९	११०/२/ब	
१०	११०/३	०.०८६०
११	११०/४	०.१८८०
१२	११०/५	०.०६३०
१३	८०/९	०.०४८५
१४	८०/१०/अ	
१५	८०/१०/ब	०.२७६०
१६	८०/१०/क	
१७	३४/२/अ	०.०५००
१८	३४/१	०.०२३०
१९	३३/१	०.०८९०
२०	५५/१	
२१	५५/२/ब	०.१०५०
२२	५५/२/क	
२३	५५/२/अ	
२४	३४/३	०.००७५
	एकूण	१.१०५९

अनुसूची – दोन

सार्वजनिक प्रयोजनाच्या स्वरूपाबाबत विवरण

प्रकल्पाचे नाव : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कल्याण विकास केंद्र प्रकल्पातील निळजे ते हेदुटणे प्रस्तावीत डी. पी. प्रकल्प.

प्रकल्पाचे कार्याचे वर्णन : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कल्याण विकास केंद्र प्रकल्पातील निळजे ते हेदुटणे प्रस्तावीत डी. पी. रोड प्रकल्पकरिता मौजे भोपर येथील **२.७७.५०** हे.आर.प्र., मौजे उसरघर येथील **५.१२.८२** हे.आर.प्र. व मौजे माणगाव येथील **१.९८.६५** हे.आर.प्र.व मौजे काटई येथील **२.२१.८८** हे.आर.प्र. मौजे निळजे येथील **०.०८१०** हे.आर.प्र. मौजे निळजेपाडा येथील **३.०६.३२** हे.आर.प्र. मौजे घारीवली येथील **१.६४८०** हे.आर.प्र. मौजे कोळे येथील **१.१०५९** हे.आर.प्र. क्षेत्र संपादित करणेत येत आहे.

समाजाला मिळणारे लाभ : सार्वजिनक रस्ते वाहतुकीसाठी वापरले जातील आणि प्रवासी आणि मालवाहतूक वाढेल तसेच वाहतूक कोंडी टाळण्यास मदत होईल.

अनुसूची – तीन

पुनर्वसाहत क्षेत्राचे वर्णन

मौजे भोपर, उसरघर, काटई, निळजे, निळजेपाडा, घारीवली व माणगाव, कोळे, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे

अ.क्र.	गावाचे नाव	भूमापन क्रमांक किंवा गट नंबर	बांधकामांची संख्या
		निरंक	

अनुसूची – चार

(पुनर्वसन व पुनर्वसाहत योजनेचा सारांश)

मौजे भोपर, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील एकूण क्षेत्र २.७७.५० हे.आर.प्र., मौजे उसरघर, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील एकूण क्षेत्र ५.१२.८२ हे.आर.प्र. व मौजे माणगाव, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील एकूण क्षेत्र १.९८.६५ हे.आर.प्र.व मौजे काटई येथील २.२१.८८ हे.आर.प्र. मौजे निळजे येथील ०.०८१० हे.आर.प्र. व मौजे निळजेपाडा येथील ३.०६३२ हे.आर.प्र. मौजे घारीवली येथील १.६४८० हे.आर.प्र. व मौजे कोळे येथील १.१०५९ हे.आर.प्र.क्षेत्र हे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कल्याण विकास केंद्र प्रकल्पातील निळजे ते हेदुटणे प्रस्तावित डी.पी. प्रकल्प या प्रकल्पाच्या प्रयोजनासाठी संपादन होत आहे. सदर प्रकल्पात कोणीही खातेदार विस्थापित होत नसल्याने पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करणेचा प्रश्न उद्भवत नाही. तथापि, भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकता हक्क अधिनियम, २०१३ च्या तरतुदीला अधीन राहून अनुसूची-एक व तीन मध्ये नमूद केलेल्या बाधीत व्यक्तीसाठी मोबदला रक्कम अदा केली जाईल.

ठिकाण : कल्याण,
दिनांक १० मार्च २०२५.

विश्वास गुजर,
भू-संपादन अधिकारी तथा
उपविभागीय अधिकारी, कल्याण.

**BY THE SUB DIVISIONAL OFFICER AND SUB-DIVISIONAL MAGISTRATE
KALYAN, SUB DIVISION, KALYAN**

**Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition,
Rehabilitation and Resettlement, Section 19(2)**

NOTIFICATION

No. LAQ/SR.No - 232 /2025 .—Whereas, the Land Acquisition Officer & Sub Divisional Officer Kalyan, Sub Division, Kalyan being an appropriate Government has, *vide* Notification, No. Table-2/ Land Acquisition/kavi – 243/24, dated 15th March 2024 was published in the *Maharashtra Government Gazette*, Extraordinary Part One - Konkan Divisional Supplement, on the 15th March 2024. (herein after referred to as “ the said notification ”) issued a Preliminary Notification 1 in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 11 of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (30 of 2013) (herein after referred to as “ the said Act ”) and thereby notified that the land more particularly described in *Schedule-I* appended here to is required or likely to be required for a public purpose more particularly specified in *Schedule-II* ;

And Whereas, under of section 3 clause (g) of the said Act, the Collector being the appropriate Government is was designate Land Acquisition Officer and Sub Divisional Officer Kalyan, Sub-Division Kalyan to perform the functions of a Collector under the said Act ;

And Whereas, for the project mentioned in *Schedule-Two* for the project of public interest, it has been informed by the Revenue and Forest Department, Ministry (Extension) *vide* letter No. SIA-2024/Pr.No.220/A-2, dated 28th January 2025 that appropriate action should be taken in the said matter as per the provisions of Government Notification No. TPS-2175/5105Navi-7, dated 3rd March 1979 and Sections 125 and 126 of the Maharashtra Regional Planning and Town Planning Act, 1966. ;

And Whereas, it is hereby declared that an area more particularly described in *Schedule-III* is identified as the “resettlement area” for the purpose of rehabilitation and resettlement of the affected families and summary of the rehabilitation and resettlement scheme is specified in *Schedule-IV*.

And whereas, in the case of land specified in *Schedule 1*, the said land should be acquired for the said public purpose. The Government concerned is satisfied that and therefore, in accordance with the provisions of sub-section (2) of section 19 of the said Act, the said land is required for the said public purpose ;

Schedule -1

Description of Land

Name & Survey No. of Village

Village Bhopar, Tal. Kalyan Dist Thane

Sr.No. (1)	Name of the Village (2)	Survey No. (3)	Area to be Acquired (H.R) (4)
1	Bhopar	27/1	0.07.40
2		27/2	0.02.00
3		27/3	0.10.62
4		27/4/A	
5		27/4/B	0.25.58

(1)	(2)	(3)	(4)
6		27/4/C	
7		27/4/D	
8		27/4/E	
9		27/4/F	
10		27/6/C	0.0016
11		29/1	
12		29/2	
13		29/3	
14		29/4/A	
15		29/4/B	
16		29/5	
17		29/6	
18		29/7	
19		29/8/A	
20		29/8/B	
21		29/9	
22		29/9/A	0.01.61
23		29/10	
24		29/11	
25		29/12	
26		29/13	
27		29/14	
28		29/15	
29		29/15/A	
30		29/16	
31		29/17/A	
32		29/17/B	
33		29/18	
34		29/19	
35		29/20	
36		50P	0.13.76
37		52/1/A	
38		52/1/B	0.11.80

(1)	(2)	(3)	(4)
39		52/1/C	
40		52/1/C/1	
41		52/1/D	
42		232/1	0.05.12
43		232/2	0.06.57
44		232/3/A	
45		232/3/B	
46		232/3/B/1	
47		232/3/B/2	
48		232/3/B/3	
49		232/3/B/4	
50		232/3/B/5	
51		232/3/B/6	0.12.17
52		232/3/B/7	
53		232/3/B/8	
54		232/3/B/9	
55		232/3/B/10	
56		232/3/B/11	
57		232/3/B/12	
58		232/3/C	
59		232/3/D	
60		232/3/E	
61		232/4	0.14.08
62		232/5/A	0.04.80
63		232/5/B	
64		233/1/A	
65		233/1/B	
66		233/1/C	0.33.83
67		233/1/D	
68		233/1/EE	
69		233/2/A	0.18.65
70		233/2/B/1	

(1)	(2)	(3)	(4)
71		233/2/B/2	
72		233/3/1	0.12.94
73		233/3/2	0.00.09
74		233/4	0.01.22
75		239/6/1	0.02.03
76		239/6/2	0.16.53
77		239/7	0.15.68
78		239/8	0.08.86
79		239/9	
80		239/10	0.04.37
81		240/2/2	0.1683
82		240/3/A/1	
83		240/3/A/2	0.32.38
84		240/3/B	
85		243/5/A/1	
86		243/5/A/2	
87		243/5/B/1	0.00.22
88		243/5/B/2	
89		243/5/C	
Total			2.77.50

Village Usarghar, Tal. Kalyan, Dist. Thane

Sr.No.	Name of the Village	Survey No.	Area to be Acquired (H.R)
1	Usarghar	17/1	0.00.50
2		17/2	0.07.50
3		17/3/A	
4		17/3/B	0.13.20
5		17/4	0.01.35
6		17/5	0.00.50
7		21P	0.09.50
8		45/2	0.01.30
9		45/3	0.04.10

(1)	(2)	(3)	(4)
10		45/4	0.11.55
11		45/5/A	0.11.45
12		45/5/B	0.01.45
13		49P	0.04.00
14		50P	0.22.90
15		71/1	0.16.35
16		71/5	0.03.50
17		71/6/A	
18		71/6/B	
19		71/6/D	0.09.80
20		71/6/C	
21		71/8	0.01.80
22		72/1	0.05.30
23		72/2/A	
24		72/2/B	0.02.50
25		90/1	0.01.70
26		90/2	0.03.90
27		90/3	0.04.70
28		90/4	0.04.80
29		90/5	0.13.20
30		91/1	0.02.65
31		91/5	0.04.75
32		93P	0.77.80
33		94/1	
34		94/2	0.04.70
35		95P	0.77.00
36		103/6/A	
37		103/6/B	0.17.40
38		103/7	0.05.00
39		103/8	0.00.15
40		103/10	0.00.40
41		103/11	0.03.80

(1)	(2)	(3)	(4)
42		107/1	0.15.85
43		107/2/A	0.02.50
44		107/2/B	0.08.60
45		107/18	0.02.80
46		107/19	0.00.30
47		107/20	0.24.40
48		107/25/B	0.11.10
49		107/26/B	0.00.52
50		107/29	0.37.55
51		108/1	0.39.00
52		109 Pai	0.19.70
Total			5.12.82

Village Mangaon, Tal. Kalyan, Dist. Thane

Sr. No.	Name of the Village	Survey No.	Area to be Acquired (H.R)
1	Mangaon	65/1/A	0.04.30
2		65/1/B	
3		65/16/A	
4		65/16/B	0.13.50
5		65/16/C	
6		65/16/D	
7		65/18	0.03.70
8		66/1	0.19.00
9		66/4/A	
10		66/4/B	0.11.30
11		66/5	0.02.60
12		66/6	0.21.70
13		67/7	0.03.60
14		67/5	
15		67/8	0.26.00
16		67/9/A	
17		67/9/B	

(1)	(2)	(3)	(4)
18		67/10/B	0.16.65
19		71	0.11.00
20		72/2	0.04.80
21		72/3/A	
22		72/3/B	0.23.20
23		75	0.14.80
24		76/1	
25		76/2	0.22.50
Total			1.98.65

Village Katai, Tal. Kalyan, Dist.Thane

Sr.No.	Name of the Village	Survey No.	Area to be Acquired (H.R)
1	Katai	6/1/A/1	
2		6/1/A/2	
3		6/1/B/1	
4		6/1/B/2	
5		6/1/C	
6		6/2	
7		6/3/A	
8		6/3/B	
9		6/4/A	
10		6/4/B	0.8271
11		6/5/A	
12		6/5/B	
13		6/6	
14		6/7/A	
15		6/7/B	
16		6/7/C	
17		6/8	
18		6/10/A	
19		6/10/B	

(1)	(2)	(3)	(4)
20		4/1	
21		4/2	
22		4/3	
23		4/4	
24		4/5	
25		4/6	
26		4/7	
27		4/8	0.1009
28		4/9	
29		4/10	
30		4/11	
31		4/12	
32		4/13	
33		4/14	
34		4/15	
35		5/1	0.1239
36		5/2	
37		24/1	
38		24/2	
39		24/3	
40		24/4	
41		24/5	
42		24/6	
43		24/7	
44		24/8/A	0.2028
45		24/8/B	
46		24/9/A	
47		24/9/B	
48		24/10	
49		24/11	
50		24/12	
51		23/1/A	0.1588

(1)	(2)	(3)	(4)
52		23/1/B	
53		31/1	0.1300
54		31/2	0.1210
55		20/5/B	0.1568
56		109/1	0.1427
57		109/2	
58		8/3	0.0146
59		32/1/A	
60		32/1/B	
61		32/1/C	0.0820
62		32/1/D	
63		Talao	0.1582
Total			2.2188

Village Nilje, Tal. Kalyan, Dist.Thane

Sr.No.	Name of the Village	Survey No.	Area to be Acquired (H.R)
1	Nilje	65/1	0.05.10
2		65/2	0.03.00
		Total	0.0810

Village Niljepada Tal. Kalyan, Dist. Thane

Sr.No.	Name of the Village	Survey No	Area to be Acquired (H.R)
1	Niljepada	45/11/A	
2		45/11/B	0.0675
3		45/12	0.0108
4		47/5	
5		47/6/A	
6		47/6/B	
7		47/6/C	0.0342
8		47/6/D	
9		47/6/E	

(1)	(2)	(3)	(4)
10		47/6/F	
11		47/6/H	
12		47/6/G	
13		47/7/A	
14		47/7/B/1	0.1139
15		47/7/C	
16		47/8	0.0620
17		47/9	0.2098
18		48/1/A	0.1863
19		48/1/B	
20		48/3	0.0280
21		50/1	
22		50/2	
23		50/3	0.0050
24		50/4	
25		51	0.6093
26		52	0.0294
27		53/1/A	
28		53/1/B	
29		53/1/C	
30		53/1/d	
31		53/1/F	
32		53/1/H	
33		53/2/A	0.4708
34		53/2/B	
35		53/2/C	
36		53/3/A	
37		53/3/B	
38		53/3/C	
39		53/3/D	
40		53/4/A	
41		53/4/B	

(1)	(2)	(3)	(4)
42		53/5	
43		53/6/A	
44		53/6/B	
45		53/6/C	
46		53/7	
47		55/1	
48		55/2/A	
49		55/2/B	
50		55/2/C	
51		55/2/D	
52		55/3	
53		55/4/A	
54		55/4/B	
55		55/4/C	
56		55/4/D	
57		55/4/H	
58		55/5	0.2610
59		55/6/A	
60		55/6/B	
61		55/7	
62		55/8/A	
63		55/8/B	
64		55/8/C	
65		55/8/D	
66		55/8/E	
67		55/9/A/1	
68		55/9/A/2	
69		55/9/A/3	
70		55/9/A/4	
71		55/9/A/5	
72		55/9/A/6	
73		55/9/A/7	

(1)	(2)	(3)	(4)
74		55/9/A/8	
75		55/9/A/9	
76		55/9/A/10	
77		55/9/A/11	
78		55/9/A/12	
79		55/9/A/13	
80		55/9/A/14	
81		55/9/A/15	
82		55/10	
83		11/55	
84		12/55	
85		71/1	
86		71/2/A	
87		71/2/B	
88		71/2/C/1	
89		71/2/C/2	
90		71/2/D	0.5083
91		71/3	
92		71/4	
93		71/5	
94		71/6	
95		71/7	
96		71/8	
97		73/1	0.0097
98		73/2/A	
99		73/2/B	0.2244
100		73/3/A	
101		73/3/B	
102		73/4	0.1673
103		73/5	
104		73/6	
105		76/4	0.0250

(1)	(2)	(3)	(4)
106		76/5	0.0405
		Total	3.0632

Village Gharivali, Tal, Kalyan, Dist.Thane

Sr.No.	Name of the Village	Survey No.	Area to be Acquired (H.R)
1	Gharivali	42/A	1.0870
2		42/B	0.5150
3		21/2	0.0140
4		44/1	0.0320
		Total	1.6480

Village, Kole, Tal Kalyan, Dist. Thane

Sr.No. (1)	Name of the Village (2)	Survey No. (3)	Area to be Acquired (H.R) (4)
1	Kole	86/1	0.0008
2		86/2	0.0008
3		44/1/A	0.0060
4		44/1/B	0.0060
5		44/1/C	0.0060
6		44/3	0.0063
7		110/1	0.0345
8		110/2/A	
9		110/2/B	0.1115
10		110/3	0.0860
11		110/4	0.1880
12		110/5	0.0630
13		80/9	0.0485
14		80/10/A	
15		80/10/B	0.2760
16		80/10/C	
17		34/2/A	0.0500
18		34/1	0.0230
19		33/1	0.0870

(1)	(2)	(3)	(4)
20		55/1	
21		55/2/B	0.1050
22		55/2/C	
23		55/2/A	
24		34/3	0.0075
		Total	1.1059

Schedule II

Statement on the nature of public purpose

Name of the Project :	Mumbai Metropolis Region Development of Authority, Mumbai Kalyan Growth Center Nilje To Hedutane D.P. Road project.
Description of Project Work :	Kalyan Growth Center Nilje To Hedutane D.P. Road project includes 8 affected villages in Kalyan Taluka of Thane District, In Bopar village affected total of the area is 2.77.50 H.R., Usarghar village total of the affected area is 5.12.82 H.R and Mangaon village total of the affected area is 1.98.65 H.R., Katai village affected total of the area is 2.21.88 H.R., Nilje Village total of the affected area is 0.0810 H.R., Niljepada Village total of the affected area is 3.0632 H.R., Gharivali Village total of the affected area is 1.6480 H.R. Kole Village total of the affected area is 1.1059 H.R.,
Benefits to the Society :	Public roads will be used for transportation and passenger and freight traffic will increase as well as avoid traffic jams will help.

Schedule III

Description of Re-settlement Area

Name of the Village : Bopar, Usarghar and Mangaon, Tal. Kalyan, Katai, Nilje, Niljepada, Gharivali Kole,

Sr. No.	Survey or Gat No.	Area (H. R.)
01	NIL	NIL

Schedule IV

Summary of the Rehabilitation and Resettlement Scheme

The land of Village Bhopar, total area 2.77.50 H.R., Usarghar total area 5.12.82 H.R. and Mangaon total area 1.98.65 H.R., Katai total area 2.21.88 H.R. Nilje total area 0.0810 H.R., Niljepada total area 3.0632 H.R., Gharivali total area 1.6480 H.R. Kole total area 1.1059 H.R., is being acquired for the Land Acquisition Project from Mumbai Metropolis Region Development of Authority, Mumbai Kalyan Growth Center Nilje To Hedutane D.P. Road project. There is no displacement of Khatedars hence the question of rehabilitation does not arise.

Kalyan,
dated 10th March 2025.

VISHWAS GUJAR,
Land Acquisition Officer and
Sub-Divisional Officer, Kalyan,
Division Kalyan.